

**Molina, María Eugenia**

## **Punto Abasto: Córdoba y el Suquía**

---

**Tesis para la obtención del título de grado de  
Arquitecto**

**Director: Santillán, José Ignacio**

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



Esta obra está bajo licencia 2.5 de Creative Commons Argentina.  
Atribución-No comercial-Sin obras derivadas 2.5

---

# PUNTO ABASTO

## BITÁCORA DE PROYECTO

Trabajo Final de Carrera II

MOLINA, María Eugenia

Arq. José Ignacio Santillán

Arq. Esteban Barrera

Arq. Juan Pablo Vazquez

Arq. Guillermo Vegas

FAUCC 2020









---

# PUNTO ABASTO CÓRDOBA Y EL SUQUÍA

Trabajo Final de Carrera II

MOLINA, María Eugenia

Arq. José Ignacio Santillán

Arq. Esteban Barrera

Arq. Juan Pablo Vazquez

Arq. Guillermo Vegas

FAUCC 2020



UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE CÓRDOBA  
*Universidad Jesuita*

**ucc** | FACULTAD  
DE ARQUITECTURA



Memoria de proyecto .....	9
1 ) ESTRATEGIA URBANA	
Localización .....	12
Tema / problema .....	14
Estrategia general .....	16
2 ) PUNTO ABASTO	
Sitio .....	20
Análisis de sitio .....	22
Estudio de antecedentes .....	30
Esquicios .....	32
Estudio de programa .....	34
Desarrollo de proyecto .....	36
Resumen de proceso de proyecto .....	60

VISUALIZACIÓN DIGITAL





En la ciudad de Córdoba, como en muchas ciudades latinoamericanas, los límites siempre fueron un tema dual.

Podemos encontrar límites bastante difusos que se fueron constituyendo en el tiempo, los propios límites de la ciudad a veces no son claros por su crecimiento, y en contrapartida encontramos bordes casi impenetrables detro del ejido urbano, en áreas pericentrales que quedaron olvidadas en el tiempo.

El paso del río Suquía por la ciudad es uno de ellos.

En este trabajo, se plantea desde la estrategia generar la vinculación de la ciudad con el río y su potencial de espacio público, recualificandolo como un parque lineal de escala metropolitana que se va dilatando y expandiendo hacia la ciudad, participando de los programas que se localizan en las márgenes.

Con esta premisa, el foco está puesto en la transición “de un lado al otro”, considerando a la arquitectura no sólo como una cuestión edilicia, sino también como un nexo.









Google Earth

Image © 2020 Maxar Technologies

Ciudad de Córdoba, Argentina.





Area pericentral sobre el río Suquia.

Historicamente la imagen de la ciudad frente al río mostró un divorcio entre los procesos naturales y la vida urbana.

Las intervenciones deben funcionar como nexo entre los actores públicos, privados y colectivos, incluyendo el potencial natural y de espacio público que tiene el río.

Resulta imprescindible incorporar una gestión paisajística ambiental de carácter regenerativa sustentada en una metodología que contemple la evolución tipológica del lugar y su imagen y en el reconocimiento e inclusión permanente de todos los actores que conforman la ciudadanía de Córdoba, tanto en el diseño como en cuestiones operativas.

Para poder llevar a cabo una propuesta de gestión ambiental del espacio fluvial del río Suquía es necesario establecer políticas específicas para el espacio fluvial del río revalorizando su importancia como corredor ecológico y su singularidad paisajística en el territorio y la ciudad.





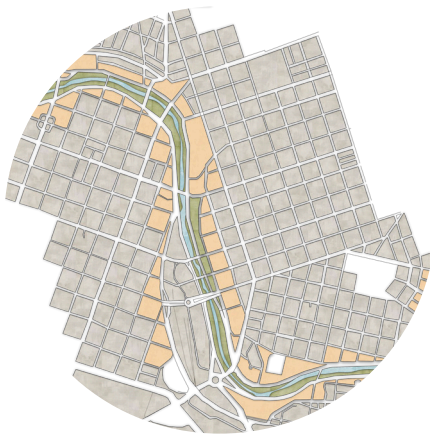
### Relación del río con el tejido urbano

La trama de Córdoba se encuentra atravesada por el curso del río, generando distintas adaptaciones del damero. Si bien el Suquia tiene una fuerte impronta en la ciudad, no logra integrarse a sus actividades, quedando como un espacio casi residual, inaccesible y desaprovechado. Las políticas urbanas tampoco han sabido solucionar esta situación.



### Relación del río con los espacios verdes

Una ciudad se construye a partir de sus espacios construidos y de sus vacíos. Córdoba tiene un gran déficit en lo que respecta a los indicadores urbanos de sostenibilidad. Sin embargo, la ciudad busca la incorporación de nuevos espacios verdes que mejoren la calidad de vida urbana, pero nunca se ha considerado el potencial del río de conformar un parque lineal que acerque a la ciudad al objetivo.



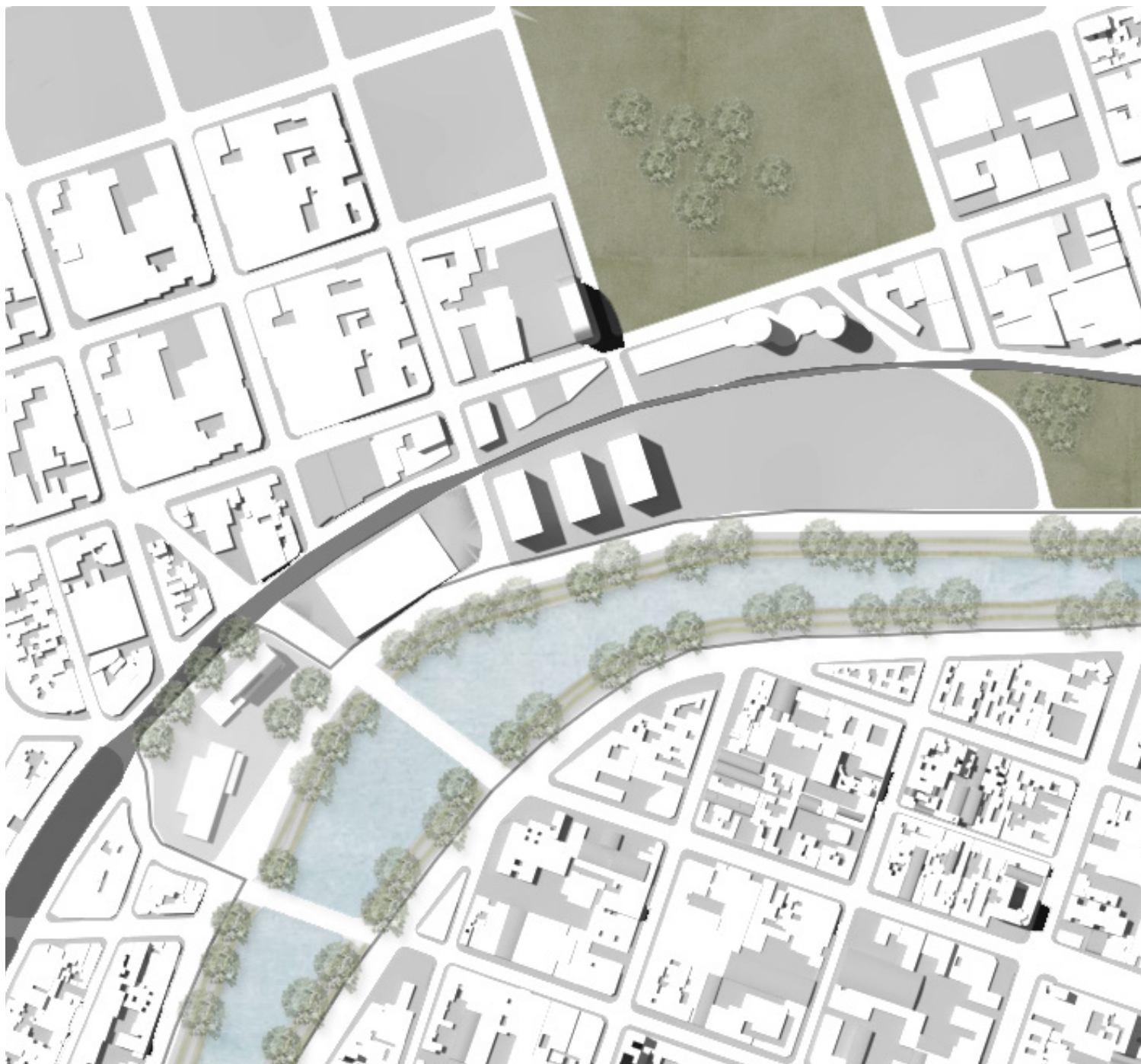
### Relación del río con el borde urbano

El borde como nexo configurador entre la ciudad y el río. La configuración actual, tanto edilicia como vial, impide la conectividad de la ciudad con el río. Esta conectividad sólo se hace efectiva en el plano “ciudad-ciudad”. Dejando resagado y en un segundo plano la relación “ciudad-río”.



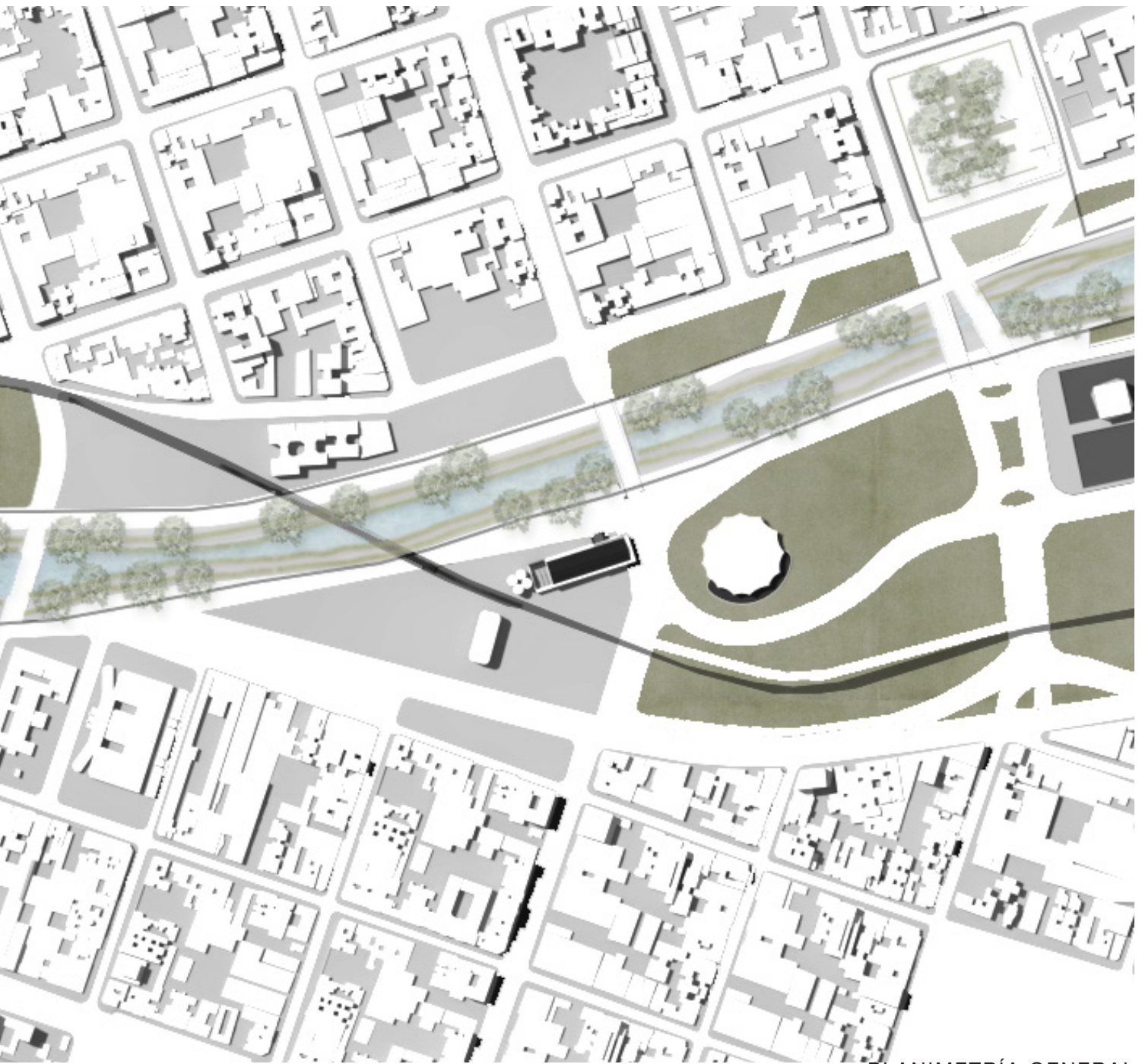
### Relación del río con los bordes renovables

Mapeo de vacíos urbanos localizados en tramas densas, que son vistos como oportunidades de borde para renovarse y recualificar su entorno inmediato, en respuesta a una estrategia macro. Creación del sistema del río Suquia.



Actuando tanto desde los bordes urbanos como desde la sistematización misma del río como corredor fluvial, la inclusión del río en la trama urbana, responde a la asimetría que se produce cuando se construye en el “borde” o en la “isla”.





PLANIMETRÍA GENERAL

+ ESPACIO PÚBLICO +  
+ BORDE EDIFICIO +  
+ NATURALEZA DEL RÍO +  
+ PEATÓN +

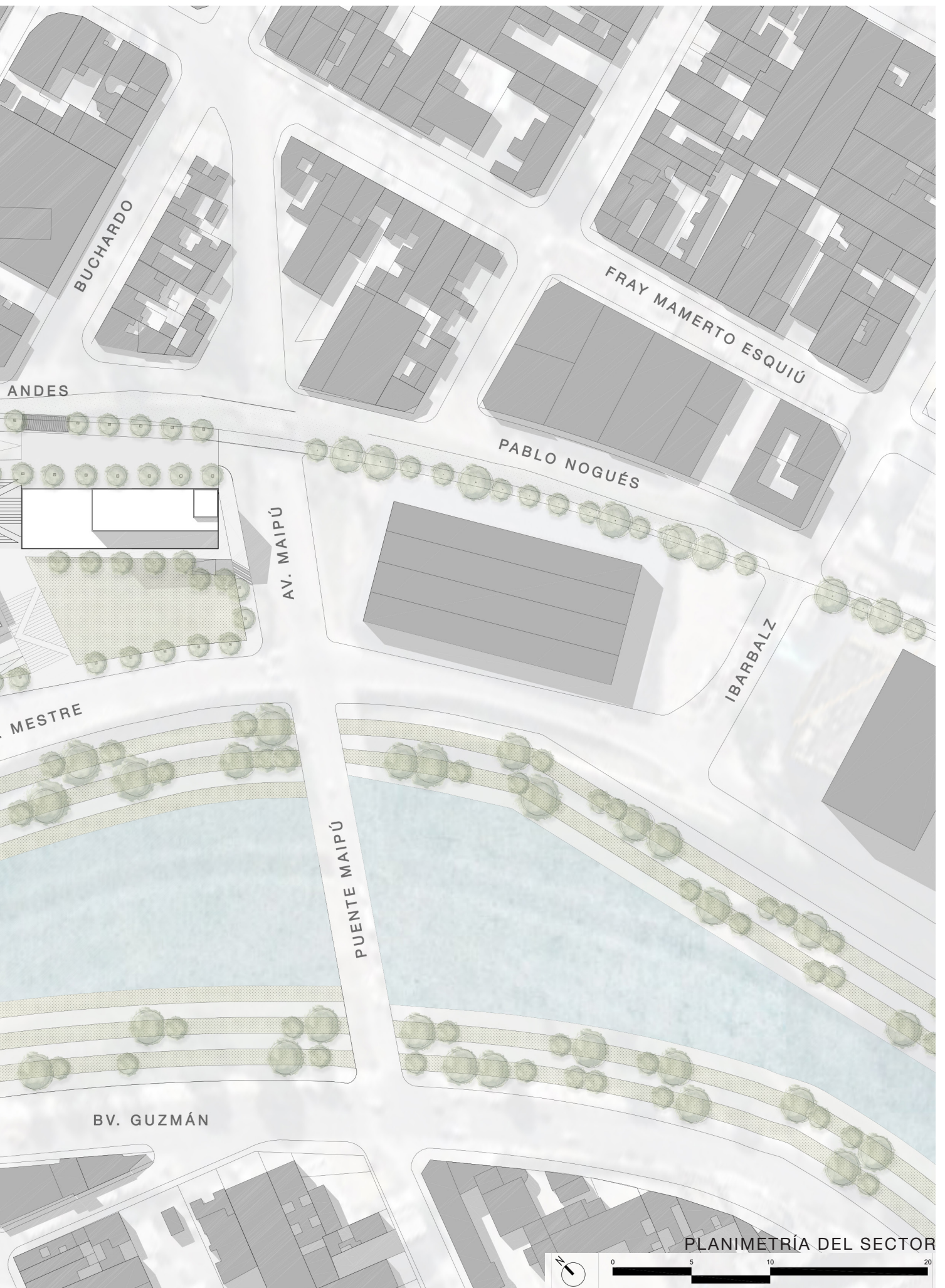






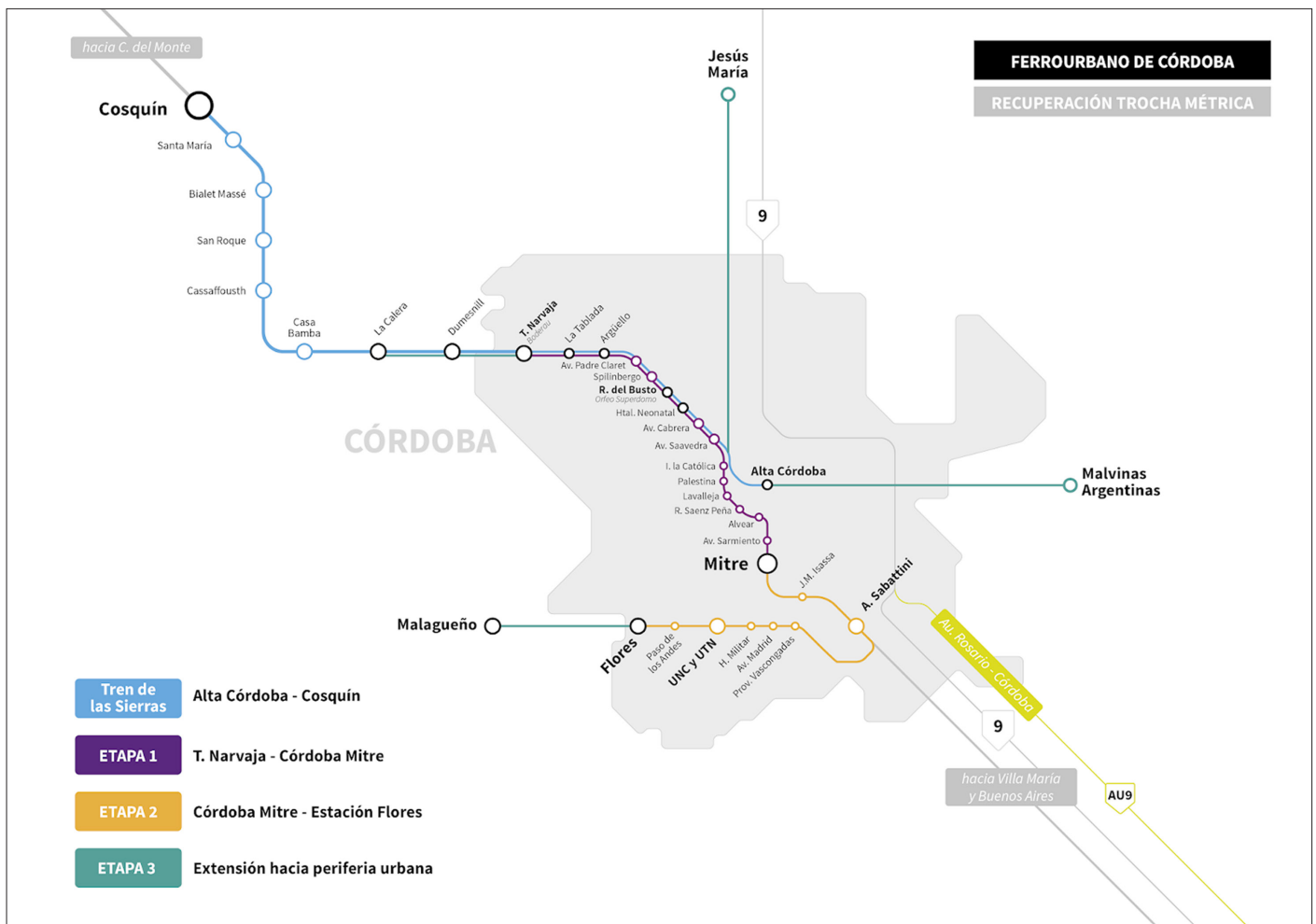






## FERRO URBANO CÓRDOBA

- 1° ramal: Tristán Narvaja - Estación Mitre  
 2° ramal: Estación Mitre - Flores  
 3° ramal: Alta Córdoban - Jesús María



## DISTRITO ABASTO

Múltiples beneficios fiscales e incentivos para promover el desarrollo de 30 manzanas.

Promueve el desarrollo económico favoreciendo la instalación de incubadoras; emprendimientos de base tecnológica; centros educativos, de investigación y desarrollo; agencias de publicidad, diseño y medios audiovisuales; espacios culturales, gastronómicos y ventas de objetos de diseño. A su vez se impulsan las actividades industriales.





CONCURSO NACIONAL DE ANTEPROYECTOS - PORTAL DEL ABASTO - CBA

FKB arquitectos

2005



Desde hace un tiempo ya, el área del Abasto se convirtió en un punto de interés dentro de la ciudad, tanto como para el sector público como para el privado, donde se concentran proyectos urbanos, como es “Distrito Abasto”, la reactivación del Ferro Urbano, e importantes desarrollos arquitectónicos.

La finalidad del Concurso Nacional de Anteproyectos para el Portal Abasto fue el lograr un espacio urbano que funcione con el aporte tanto de público como privado. La mixtura de usos institucionales, comerciales y residenciales dinamiza más aún la zona hacia la margen norte del río, lo que permite una revalorización de la misma, que junto a disposiciones normativas especiales, colabora a la renovación de esta área pericentral de la ciudad.

#### NUEVA SEDE DEL CONCEJO DELIBERANTE DE CÓRDOBA

Concurso 2005, 1° premio: FKB arquitectos

Superficie cubierta: 5.746 m<sup>2</sup>

Licitación 2007

Obra parada desde 2008

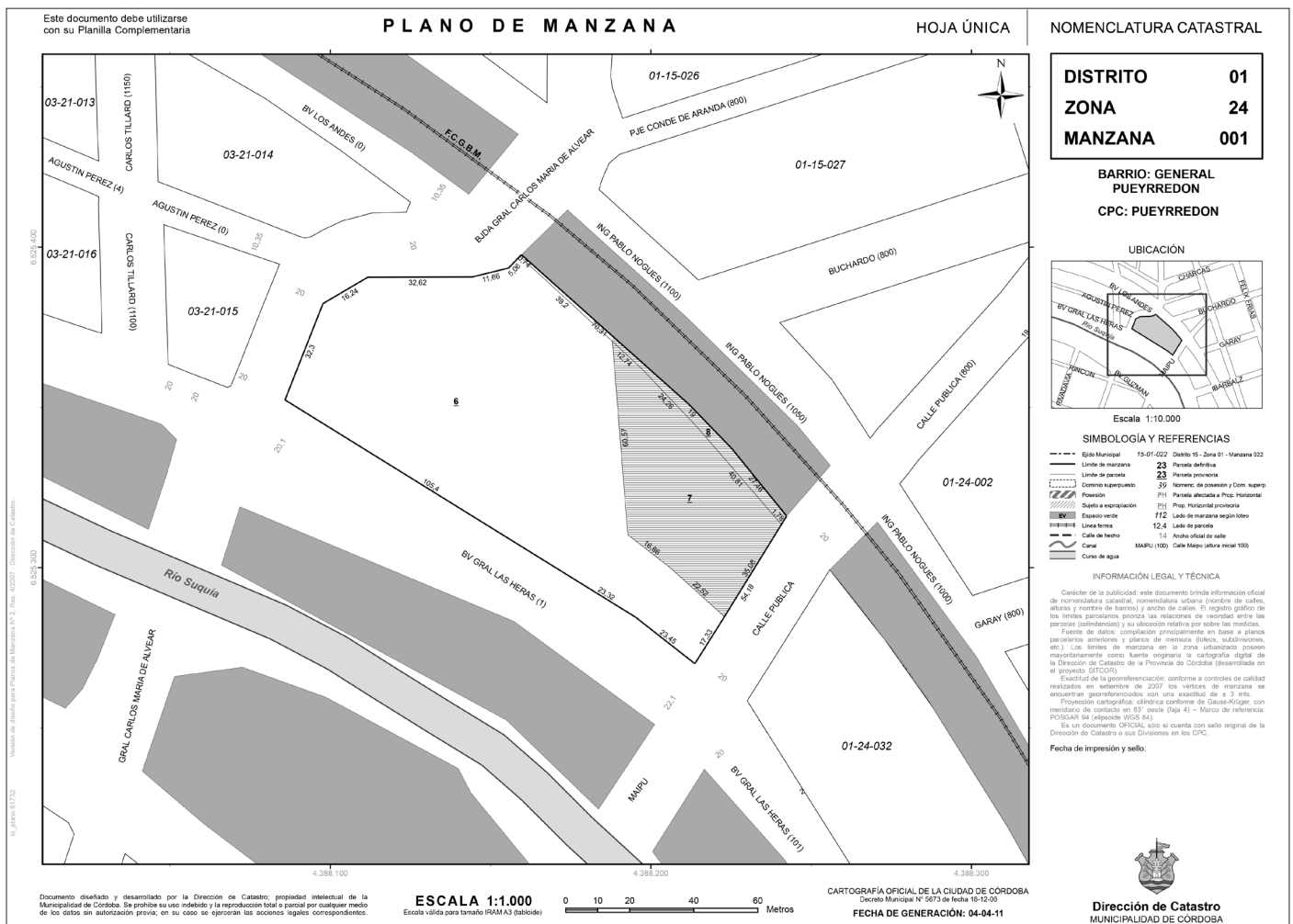


En años posteriores al mencionado Concurso, distintos factores políticos y económicos provocaron que la obra de la nueva sede del Concejo Deliberante de la ciudad de Córdoba, que iba a ser la primera inversión pública en los terrenos del Abasto y el Ferrourbano, quedara paralizada.

Pasados 12 años, desde la Municipalidad de Córdoba anunciaron en julio de 2020 la reactivación de la misma, manteniendo el proyecto de este edificio tal cual lo propuso el estudio cordobés FKB arquitectos.



## CATASTRO Y NORMATIVA



Ordenanza 10.998 / modificatoria 11.044 (2006)

PERFIL PA6

- . h máx. en fachada de frente 12 m (4 plantas)
- . + 12 m sólo se permitirán tipologías de perímetro libre. h máx. 60 m (22 plantas)
- . Superficie del terreno: 2150.19 m<sup>2</sup>
- . FOS hasta h 12m 50%: 1075 m<sup>2</sup>
- . FOS desde h 12m 25%: 537.50 m<sup>2</sup>



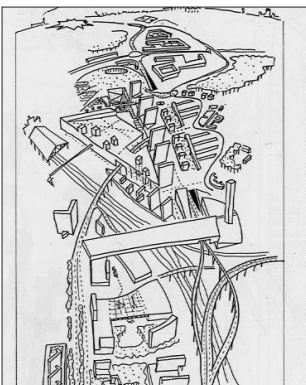
EDIFICIO Y GALERIA COMERCIAL AMES  
Ávila Guevara, Moyano y Zarazága  
1959



LEVER HOUSE  
SOM  
1951



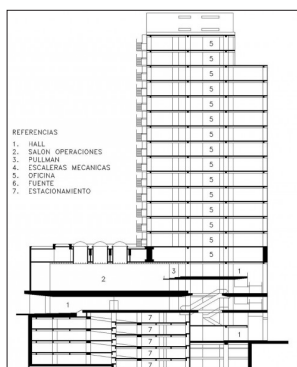
CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS DE LILLE, FRANCIA  
Rem Koolhaas  
1994



## BOLSA DE COMERCIO DE BUENOS AIRES

Mario Roberto Alvarez

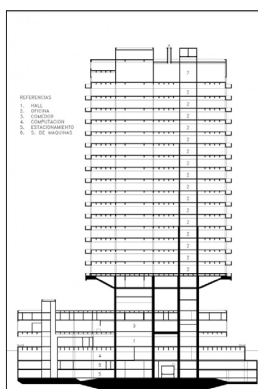
1977



OFICINAS IBM BUENOS AIRES

Mario Roberto Alvarez

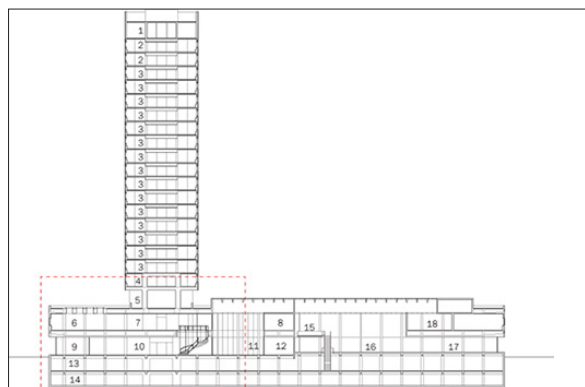
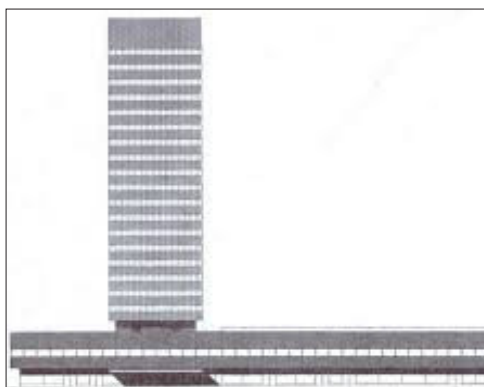
1983



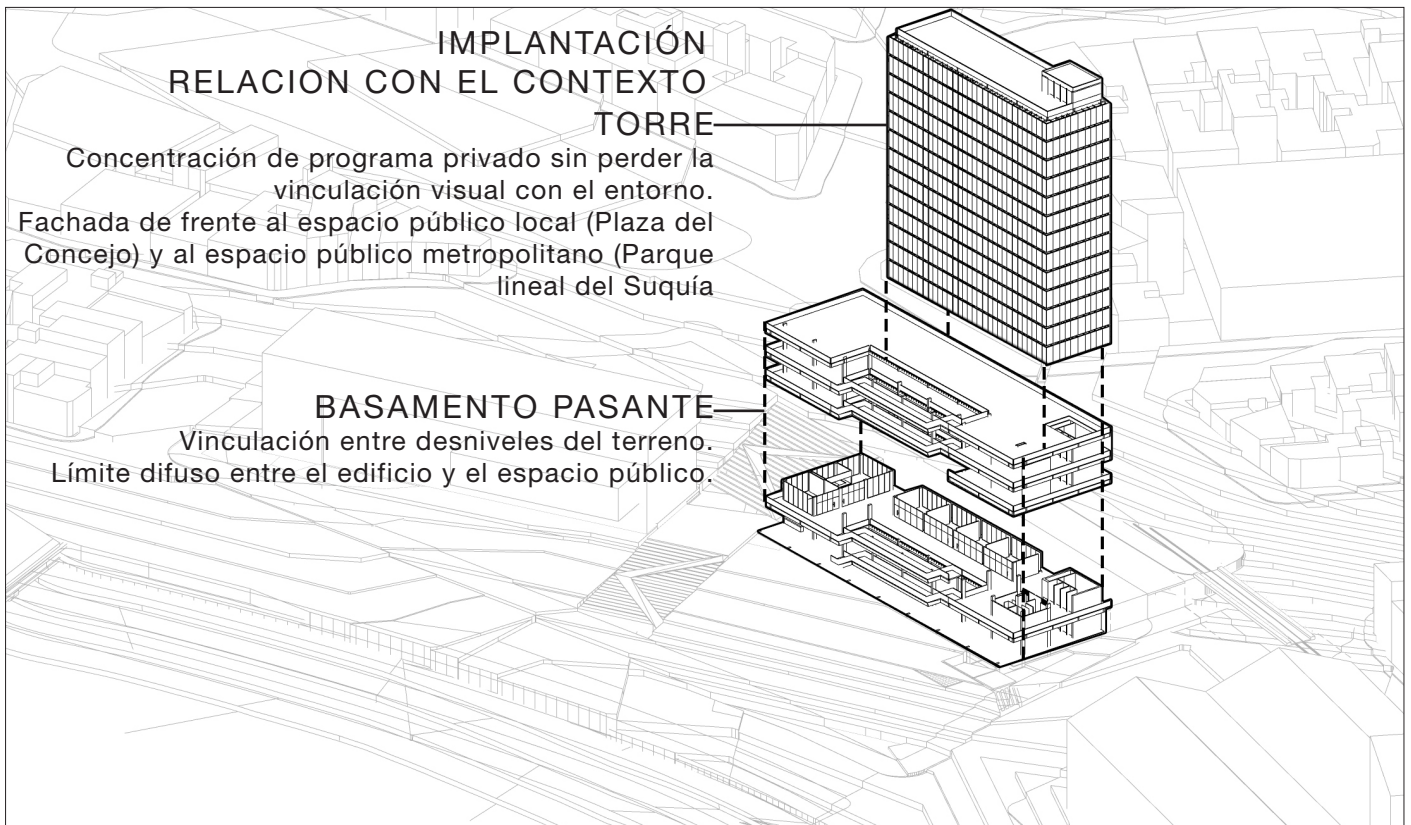
## EDIFICIO SAS HOTEL ROYAL, COPENHAGUE

Arne Jacobsen

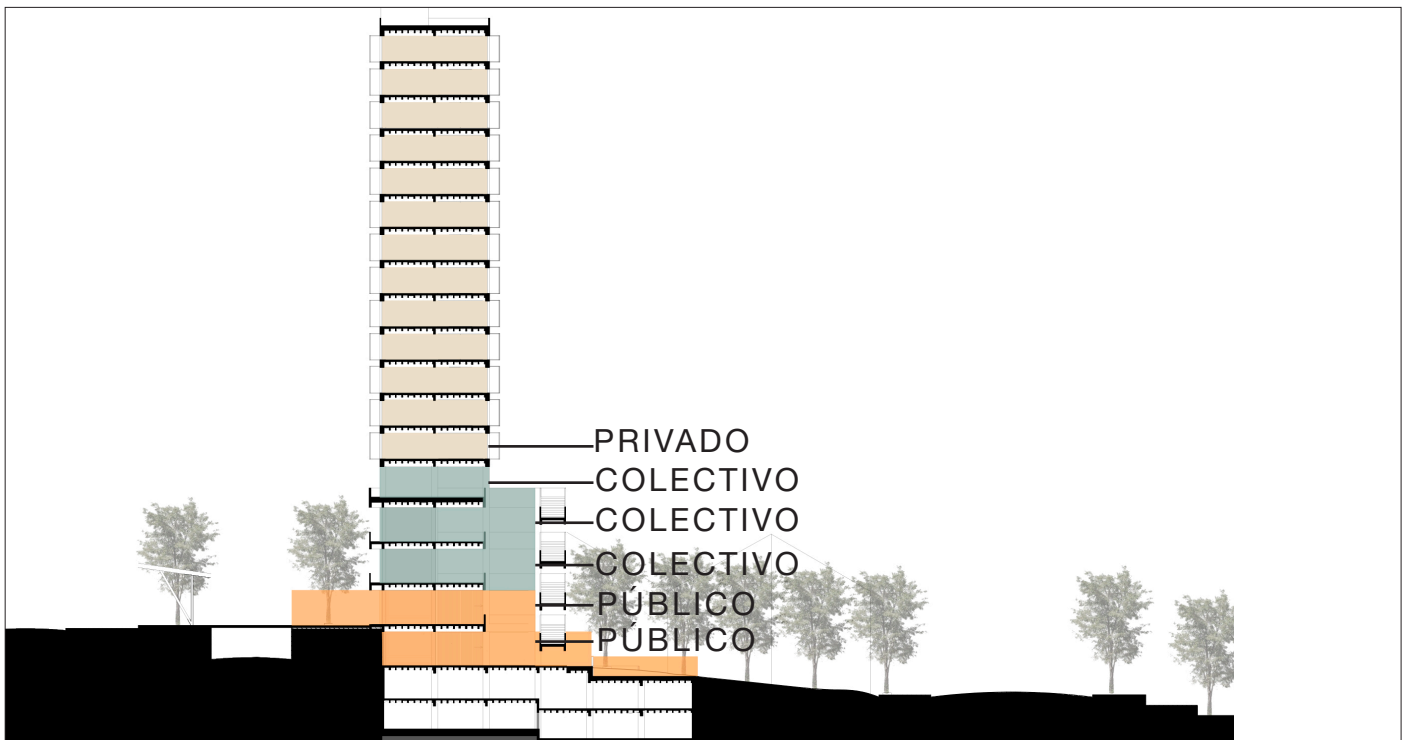
1956

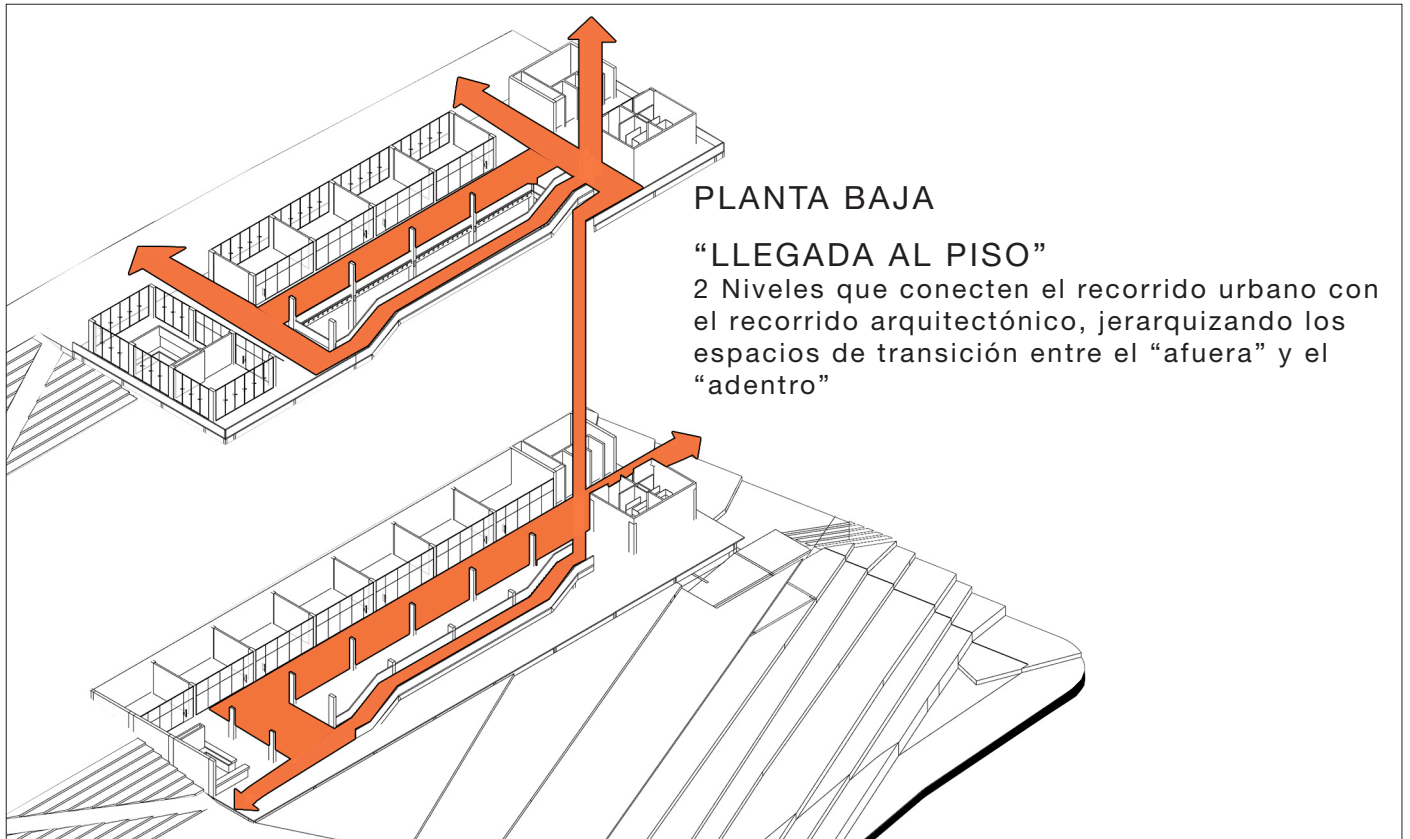




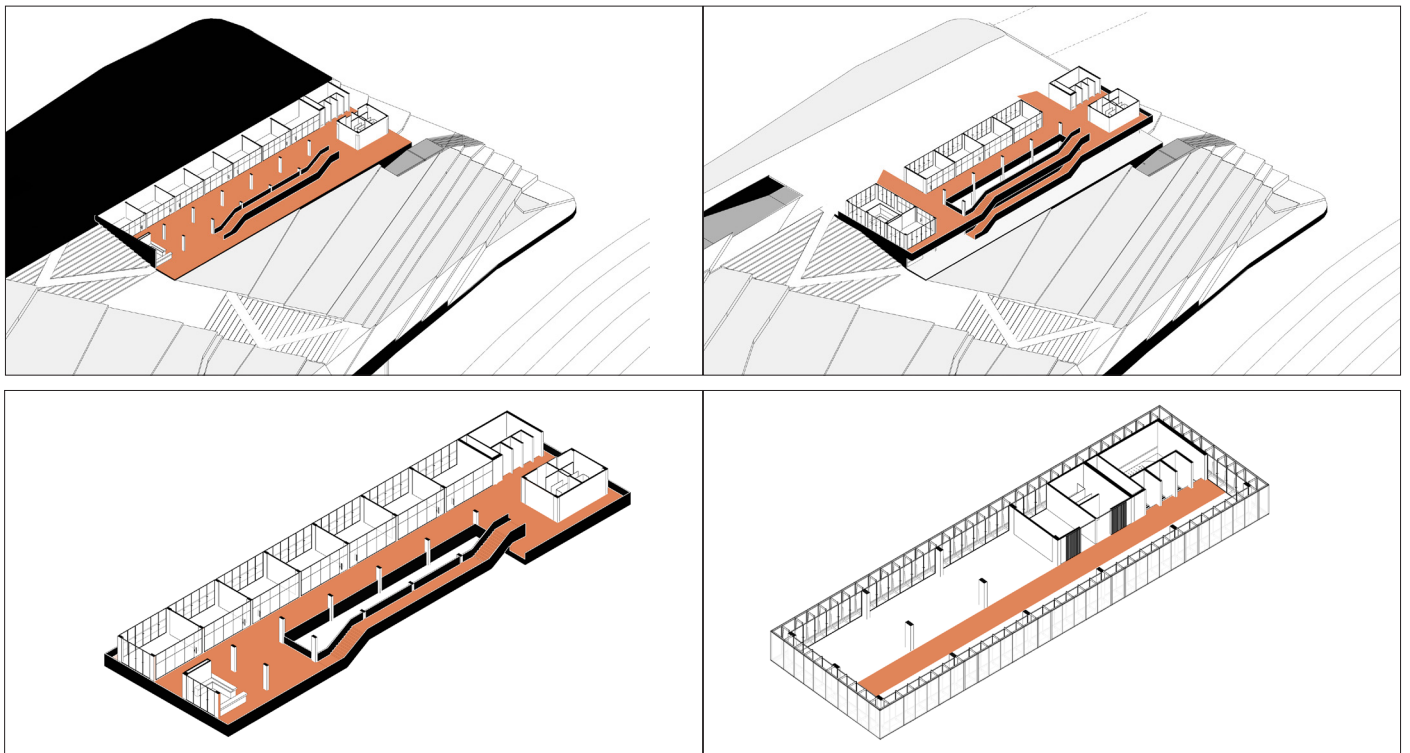


**TRANSICIÓN**  
entre los espacios públicos, de uso colectivo y privados





**ESQUEMAS DE CIRCULACIONES**  
**TIPOLOGIA “GALERÍA COMERCIAL”**





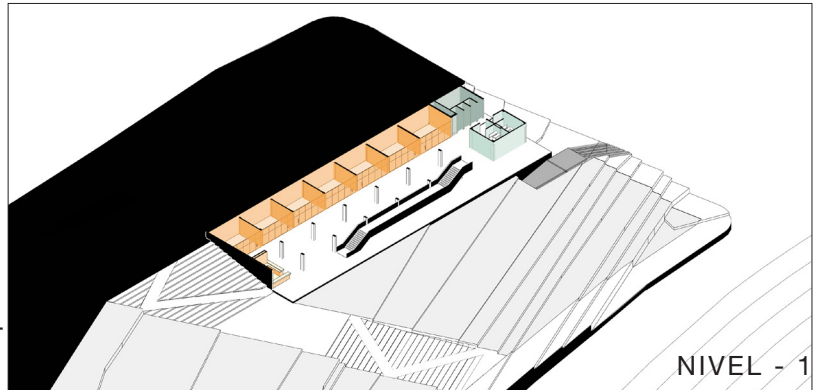
## PROGRAMA

El programa mixto que propone el edificio no sólo genera dinamismo dentro del mismo y distintas situaciones de apropiación, sino que complementa y tensiona con las funciones institucionales del Concejo Deliberante, y con las actividades de la margen sur del río.

**SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL**  
11.287.50 m<sup>2</sup>

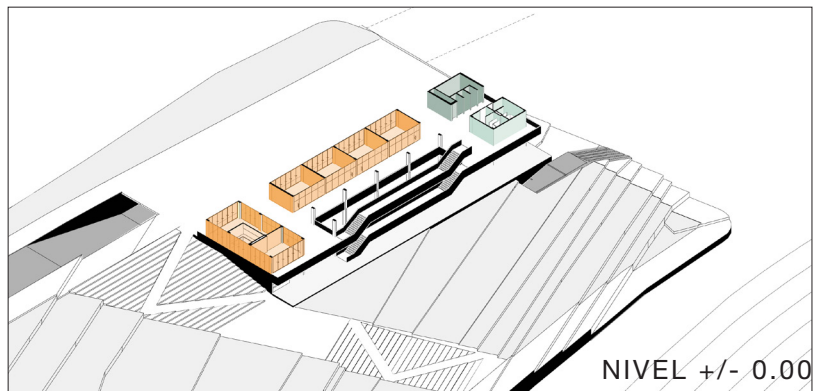
**SUPERFICIE COMERCIAL**  
1254.45 m<sup>2</sup>

Siguiendo con el carácter comercial del sector, se incorporan 4 niveles de galería abierta donde la circulación constituye el nexo entre el local y la ciudad.



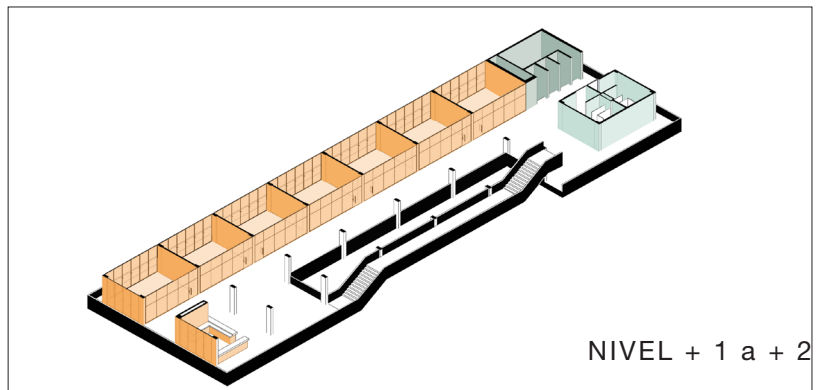
**SUPERFICIE SERVICIOS**  
742.56 m<sup>2</sup>

Como una célula independiente, se provee la dotación sanitaria de manera que pueda abastecer tanto al edificio como al espacio público circundante.



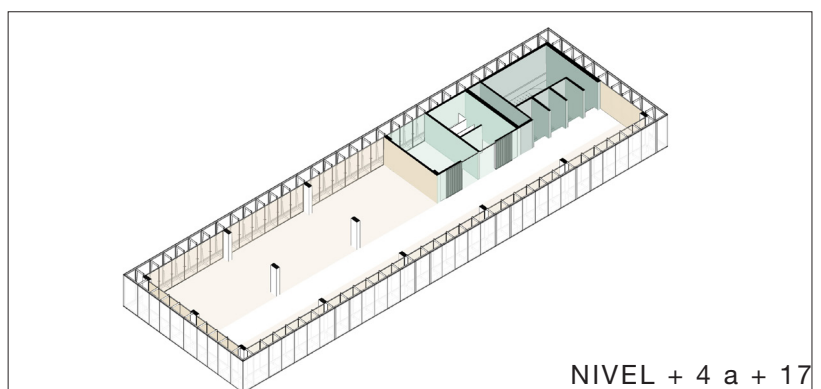
**SUPERFICIE NUCLEO**  
655.20 m<sup>2</sup>

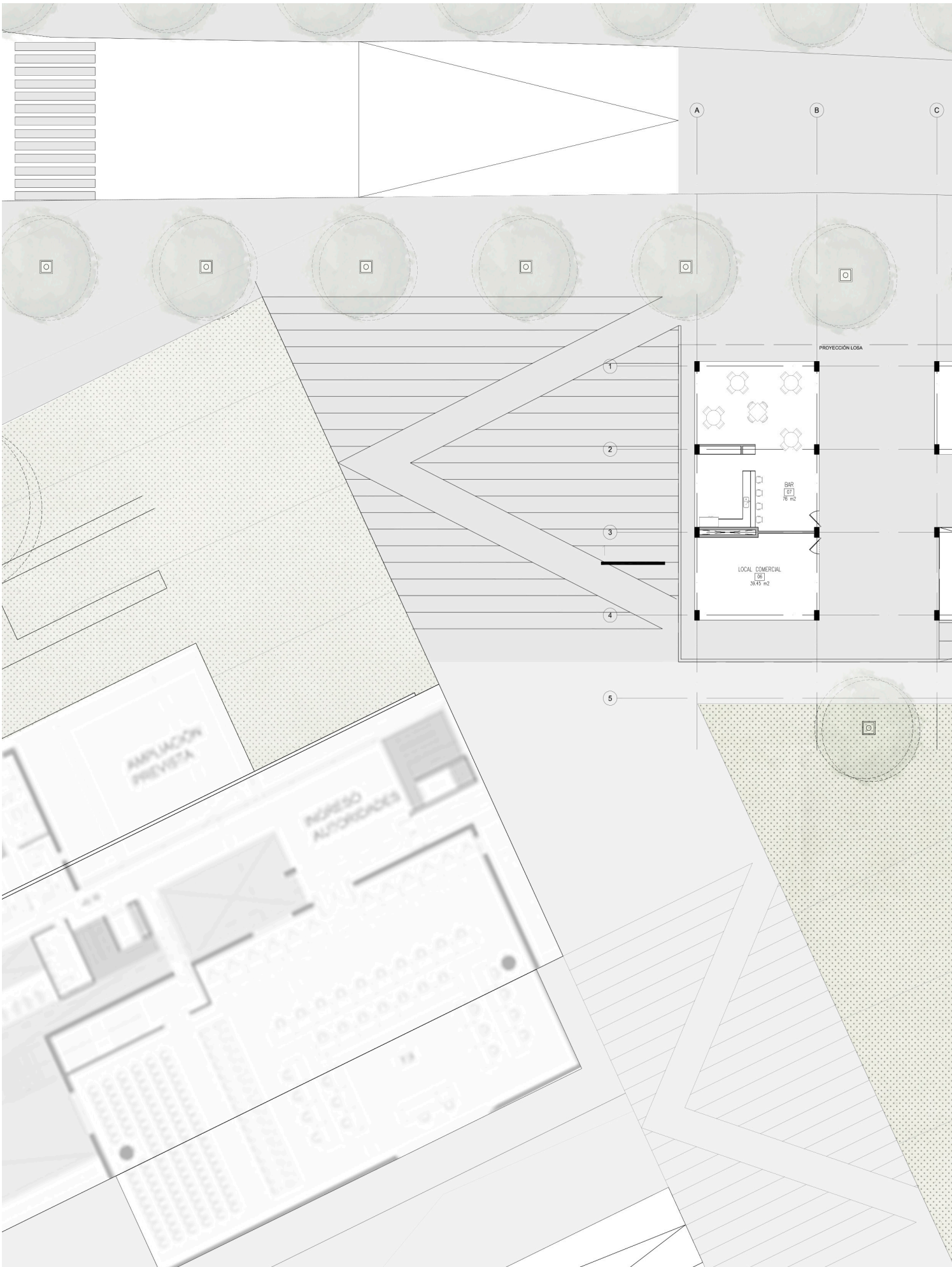
Siguiendo la lógica de un edificio de planta libre, se nuclean la circulación vertical de emergencia y ascensores, aprovechando para conformar una gran montante para la distribución de distintas instalaciones.



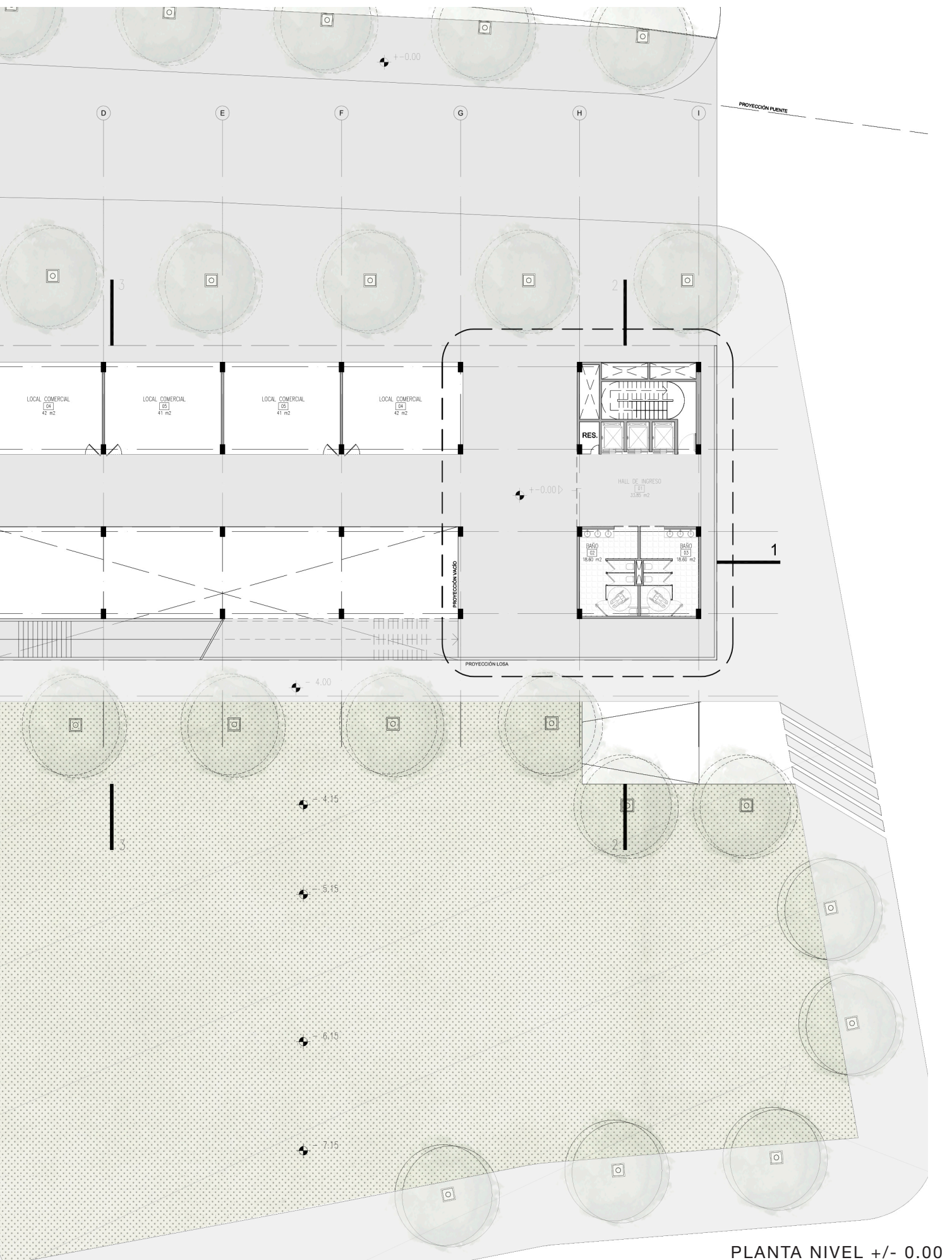
**SUPERFICIE COWORKING**  
4.095 m<sup>2</sup>

Como respuesta a las nuevas modalidades de trabajo, se dispone un espacio flexible, que permita una subsivisión con elementos móviles para adaptarse a las necesidades.





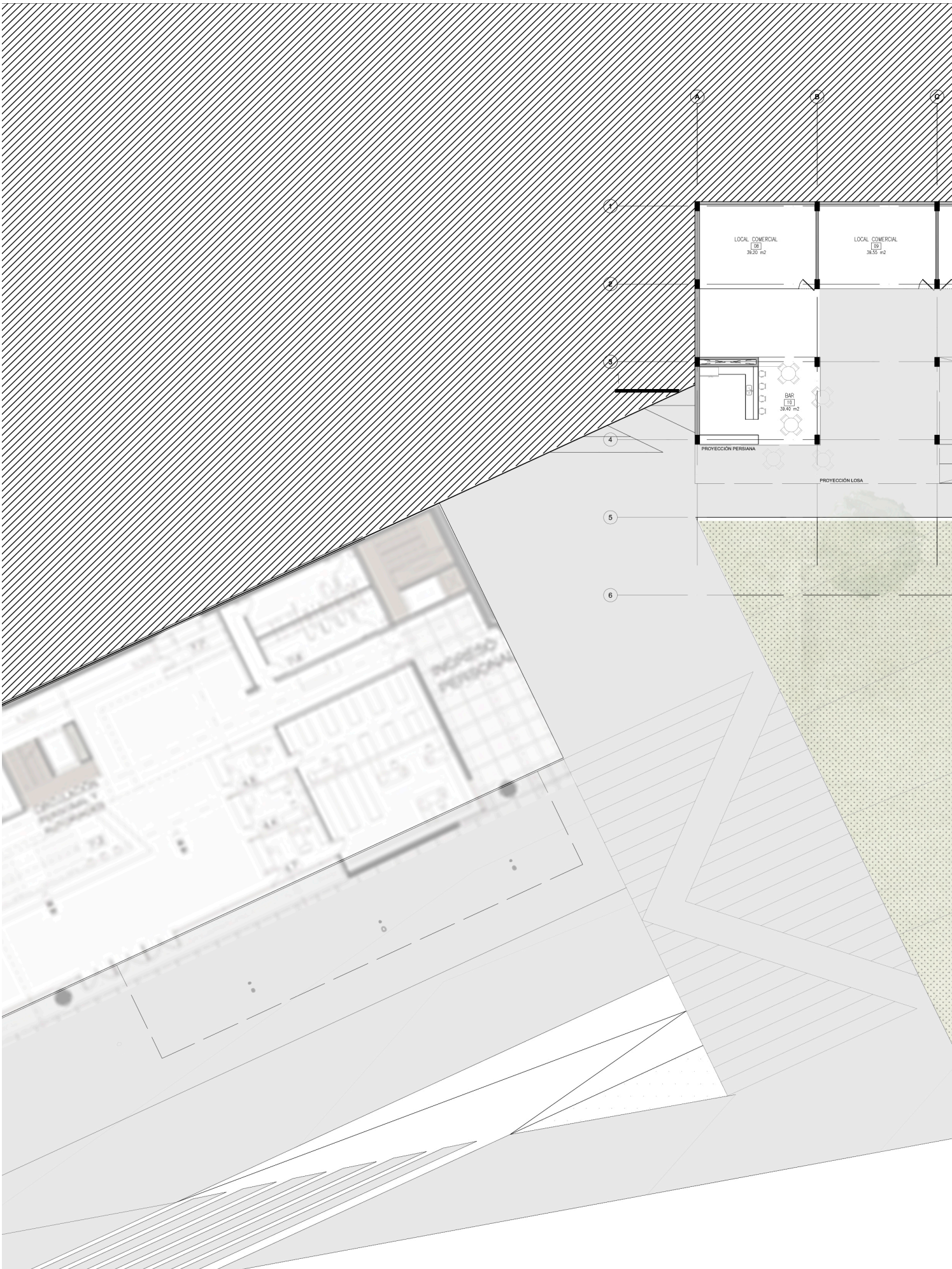




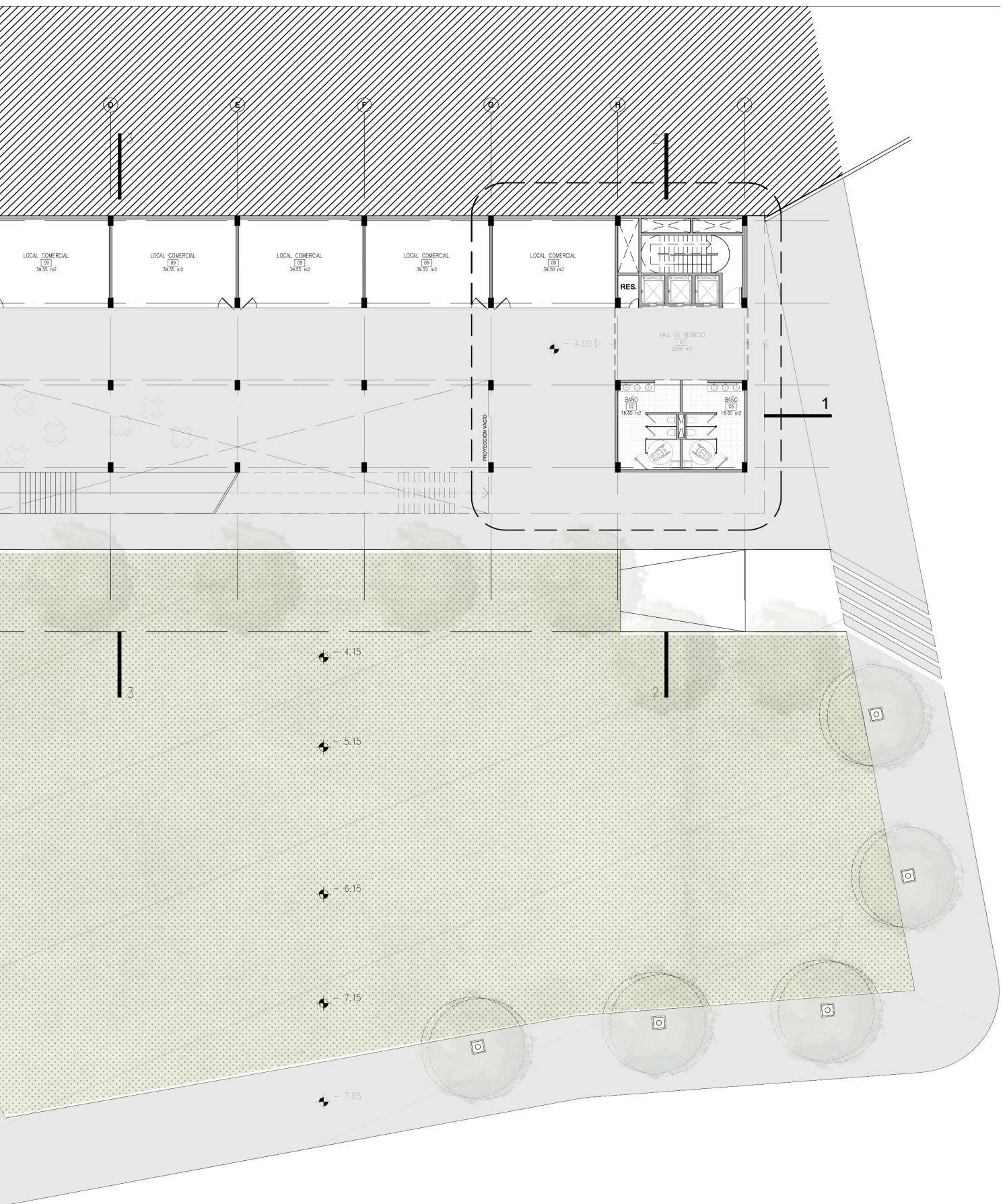
PLANTA NIVEL +/- 0.00



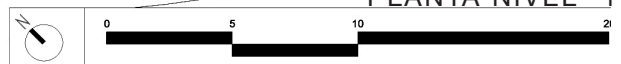


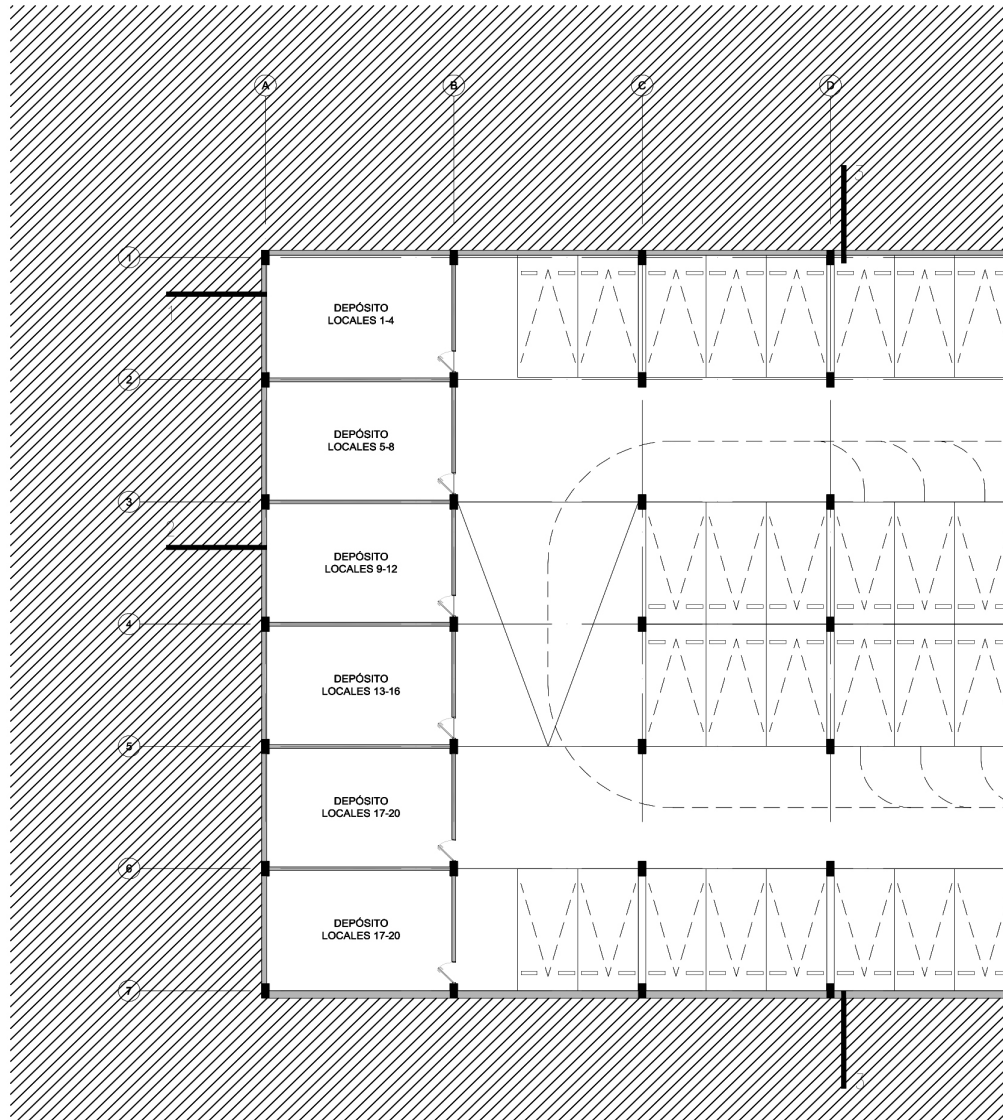




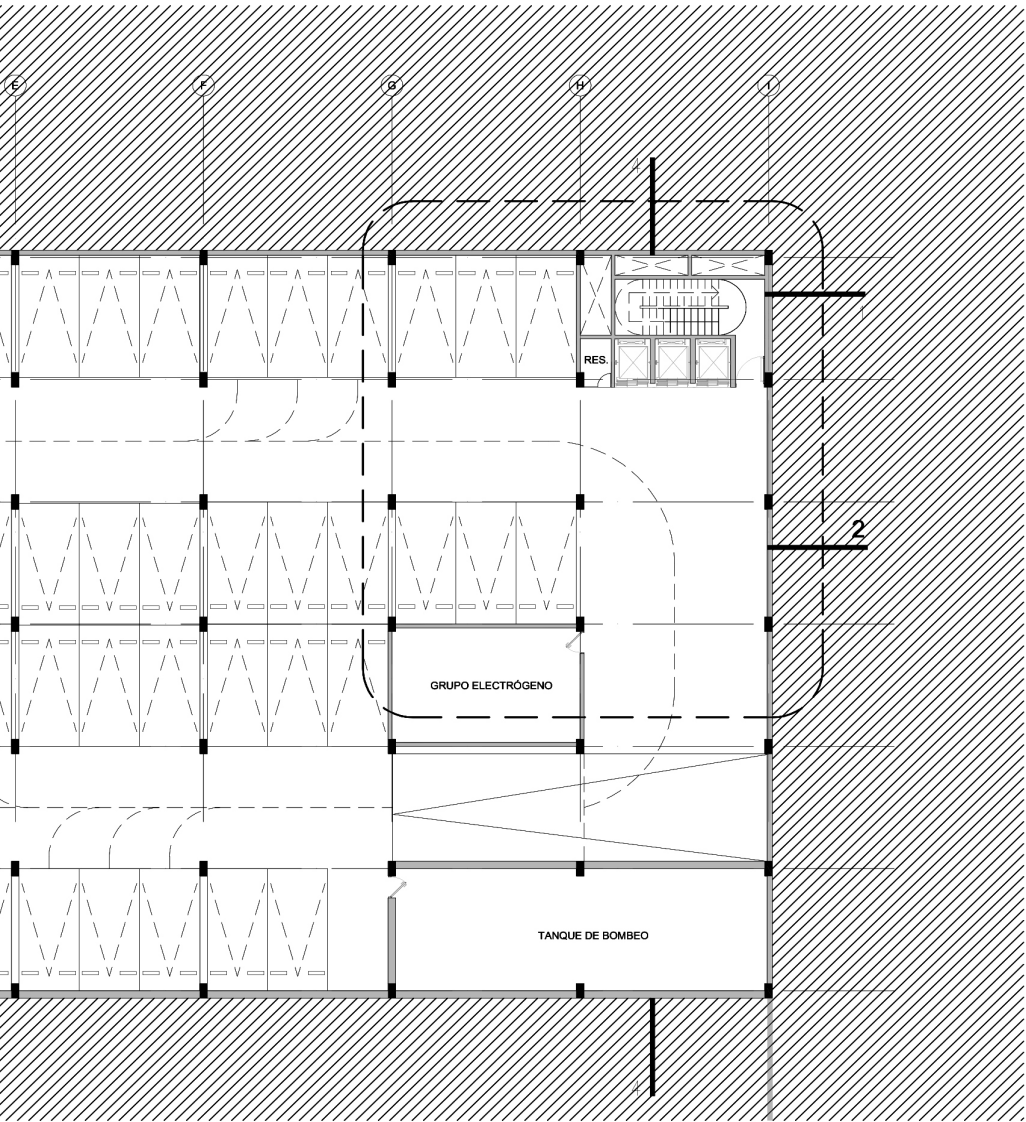


PLANTA NIVEL -1





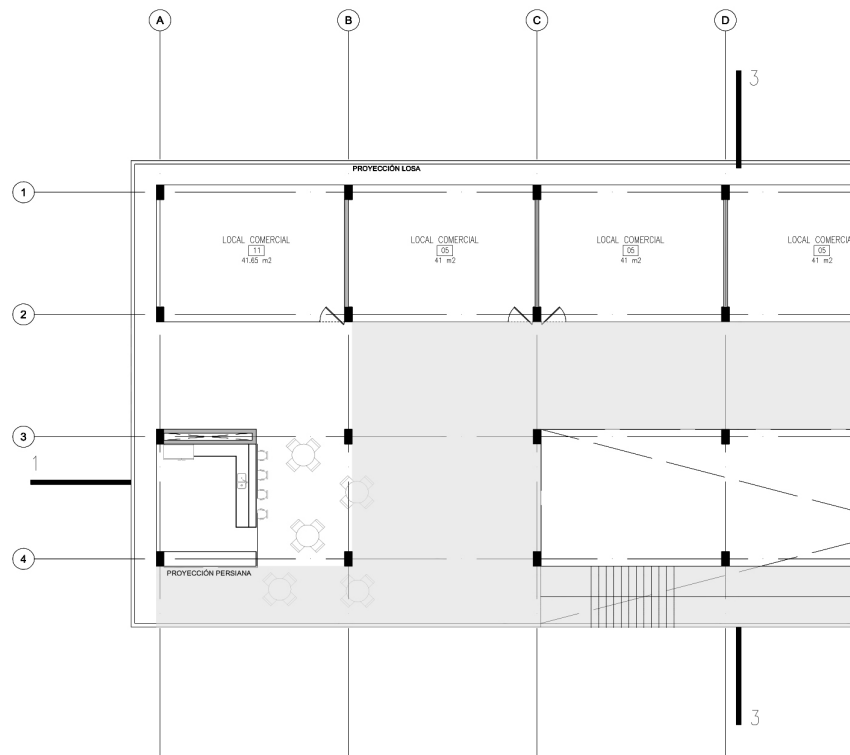


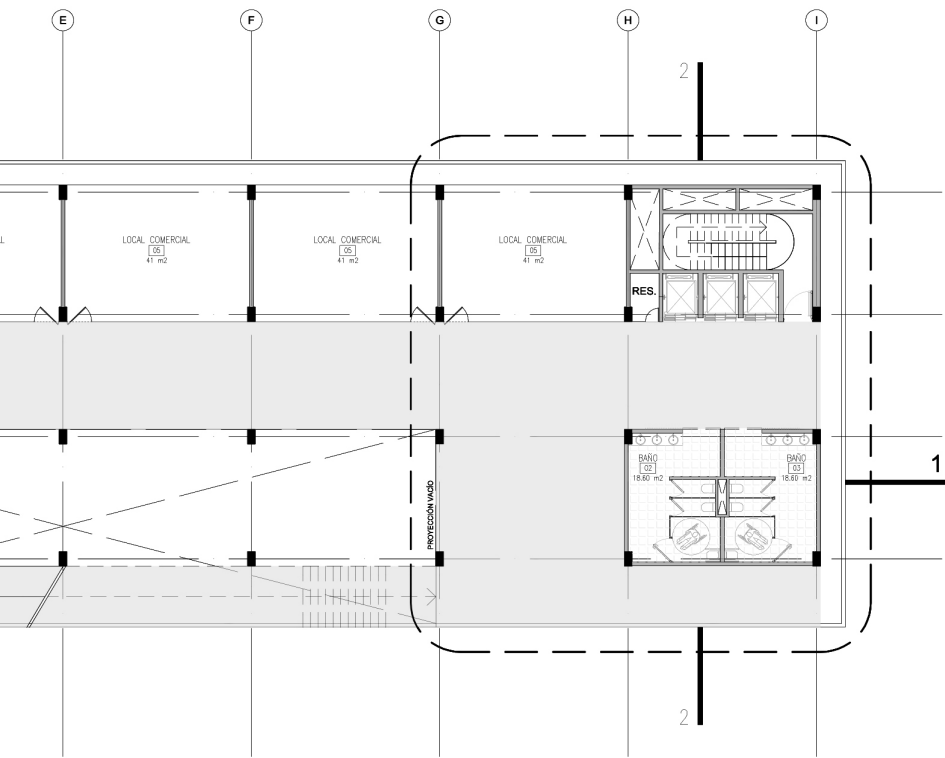


PLANTA NIVEL -2

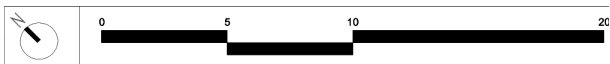


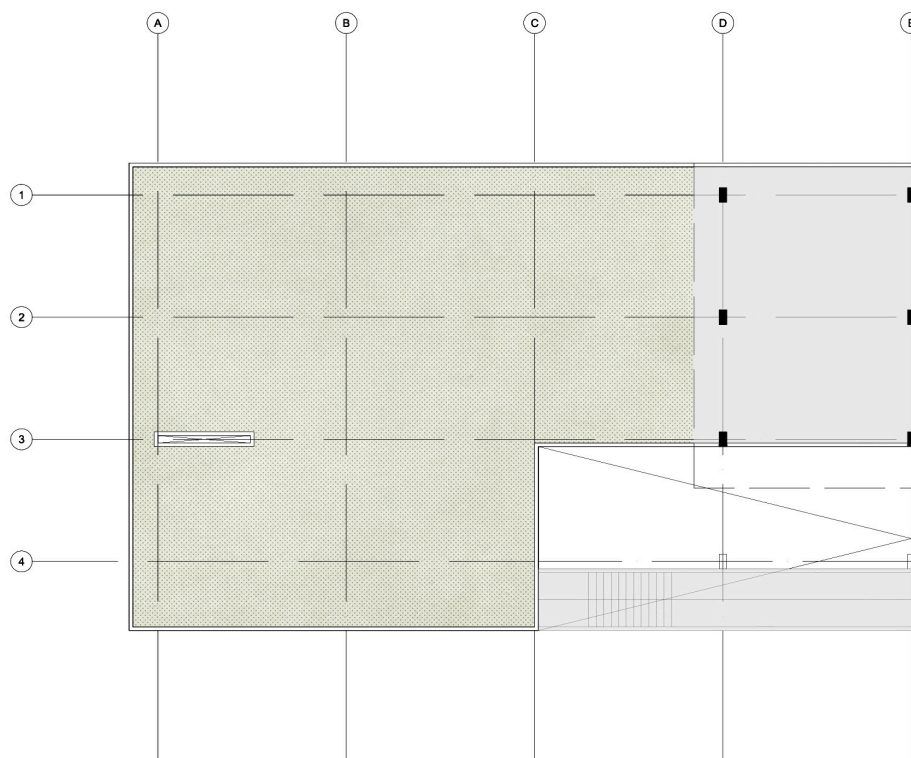


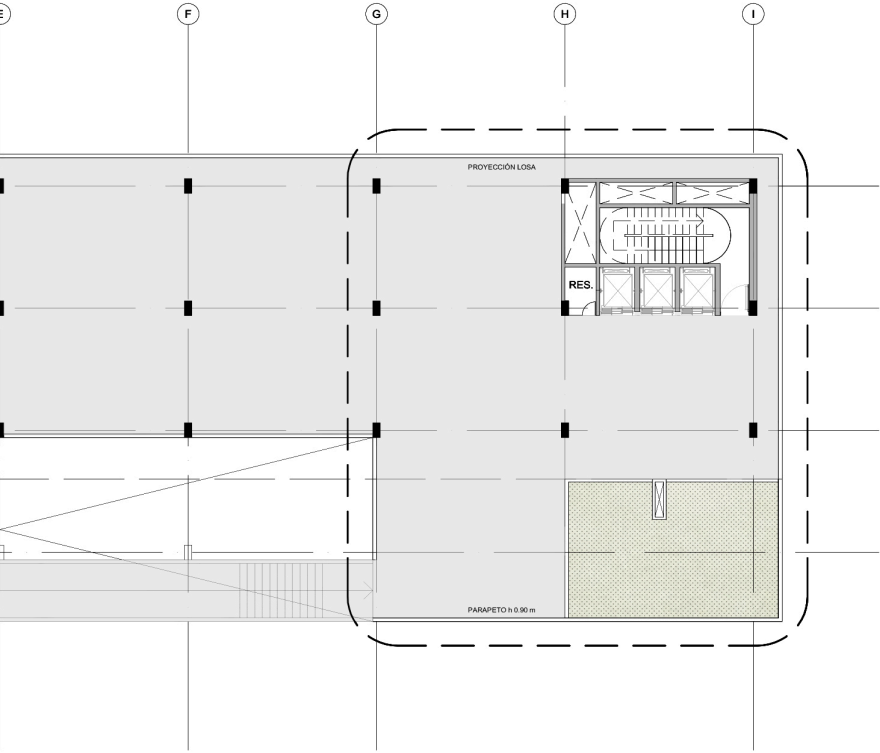




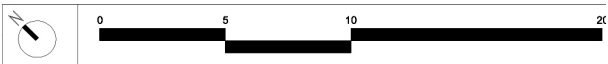
PLANTA NIVEL +1

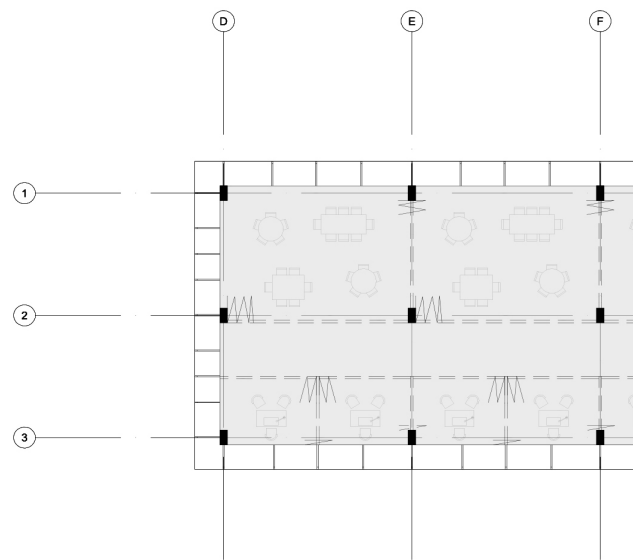




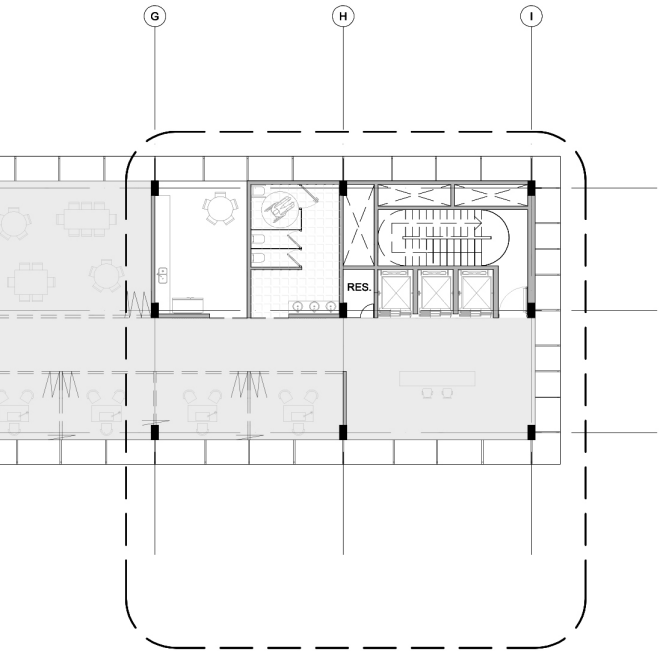


PLANTA NIVEL +3





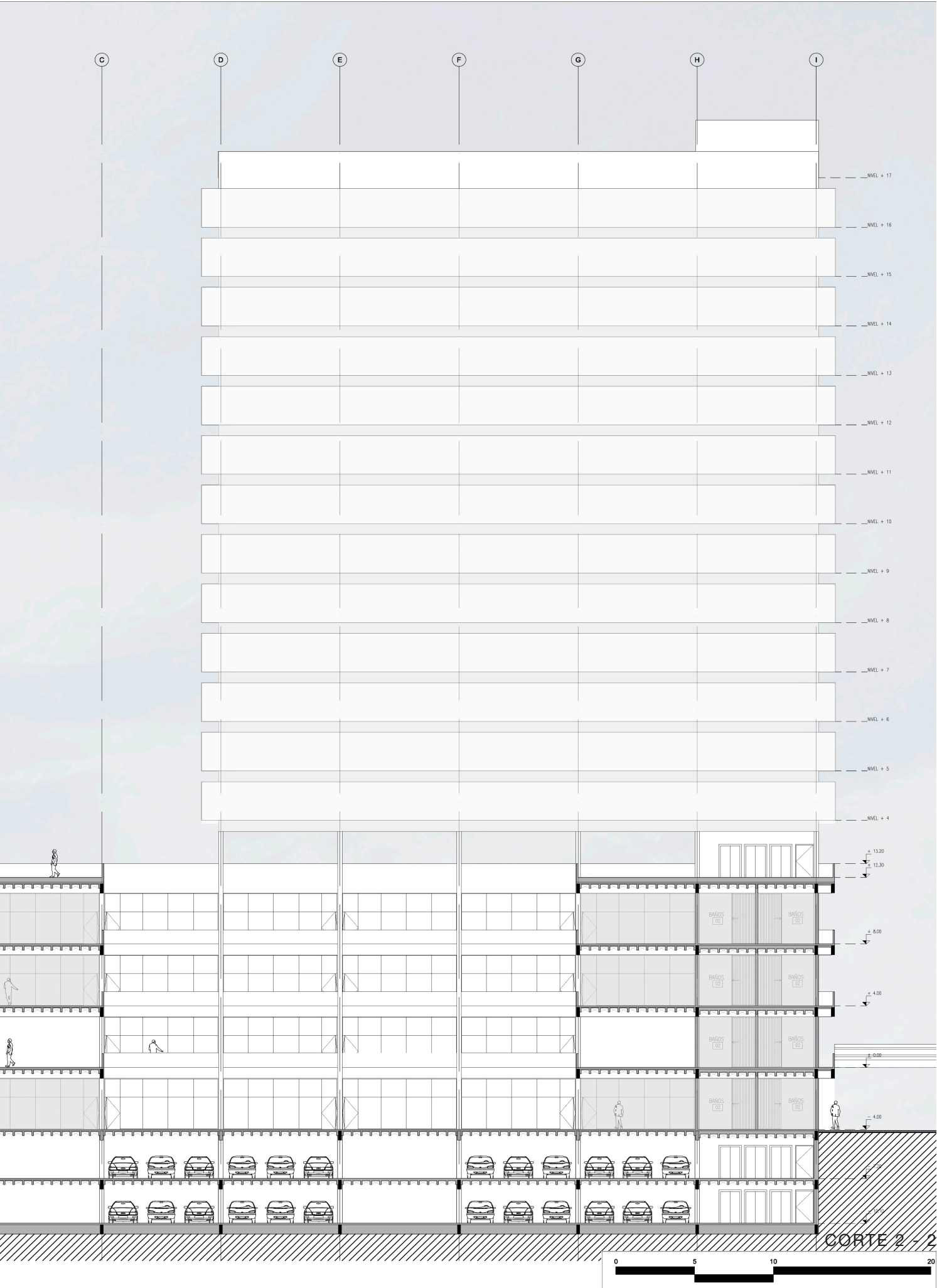


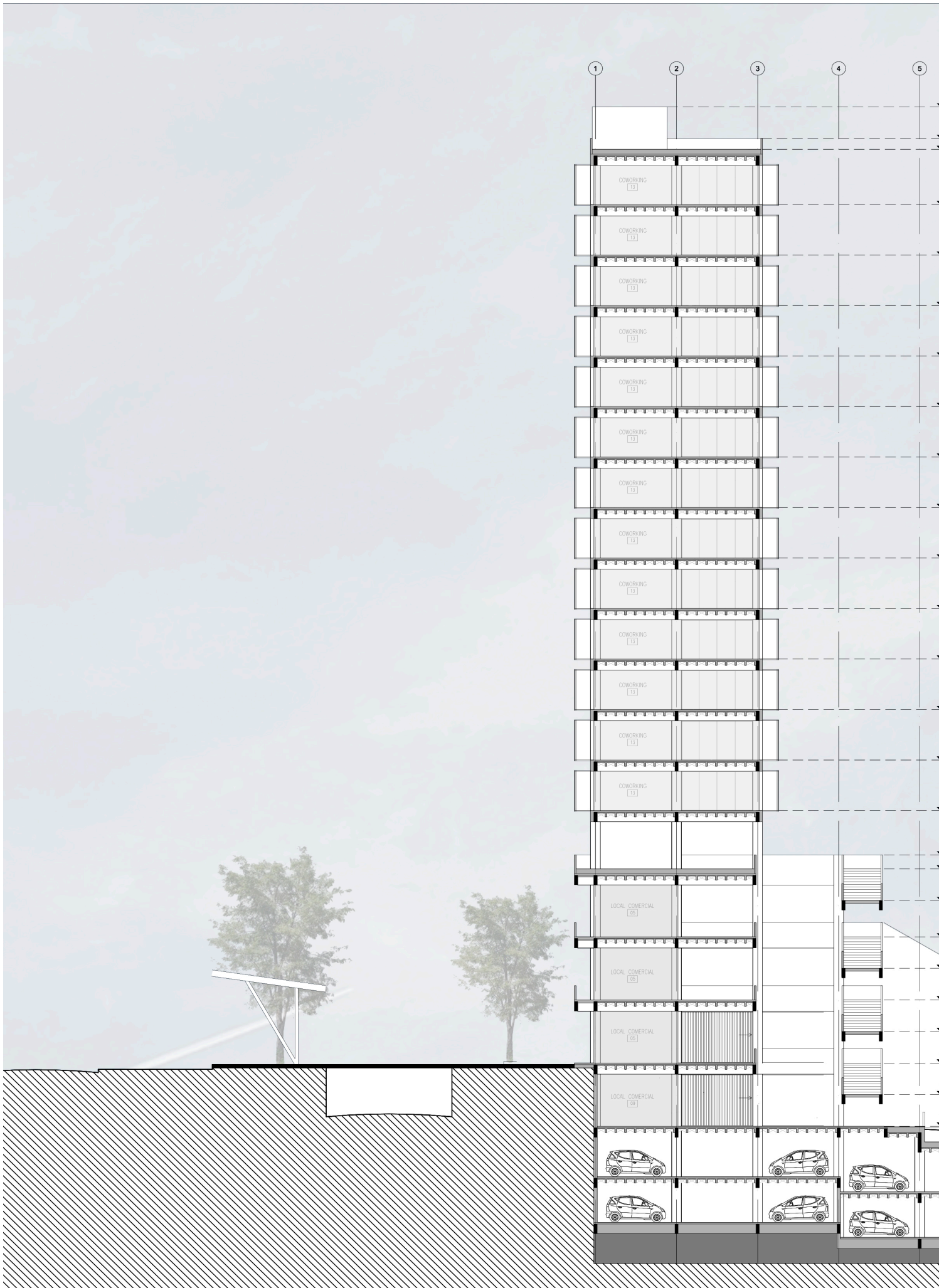


PLANTA NIVEL +4







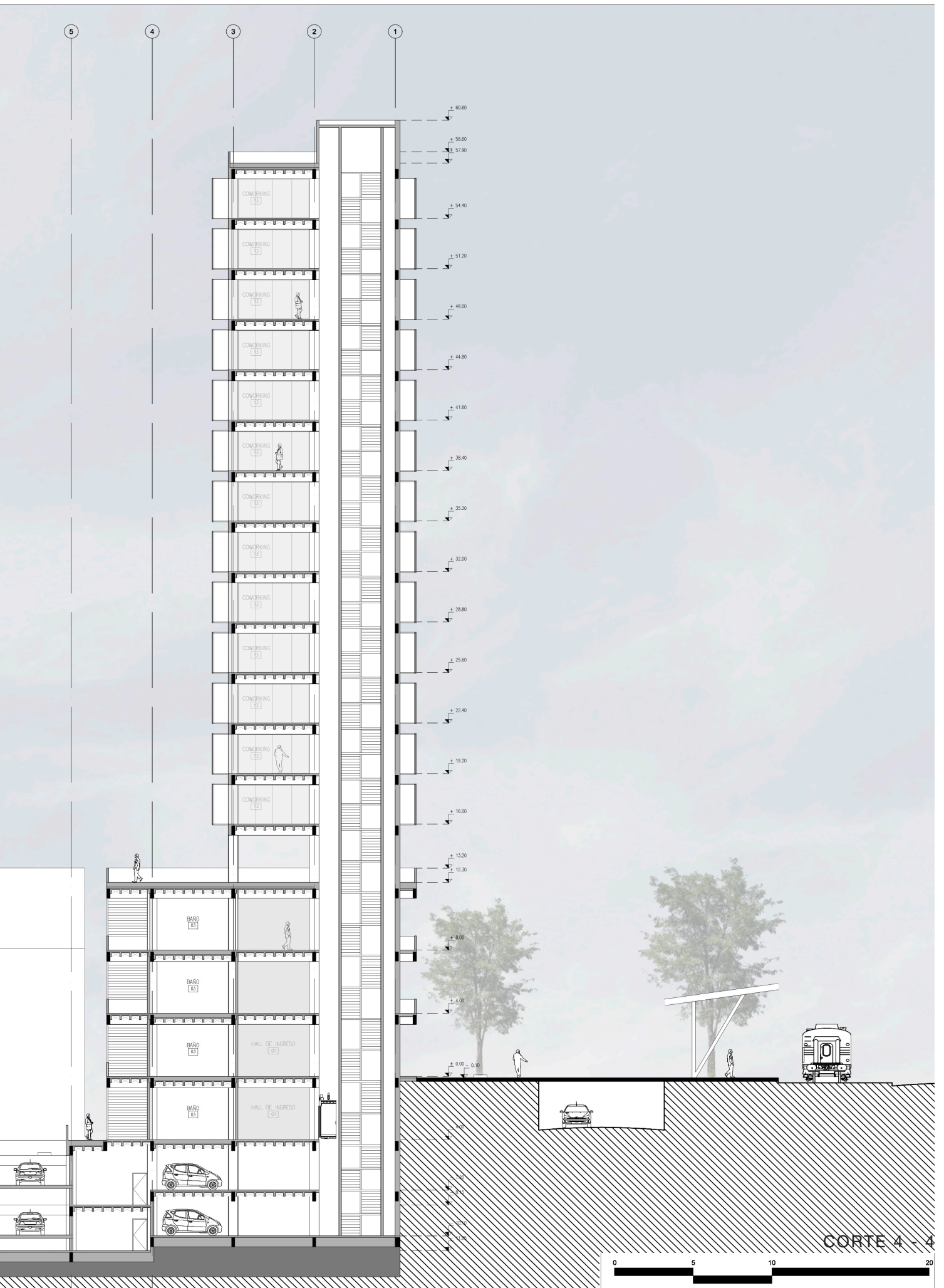












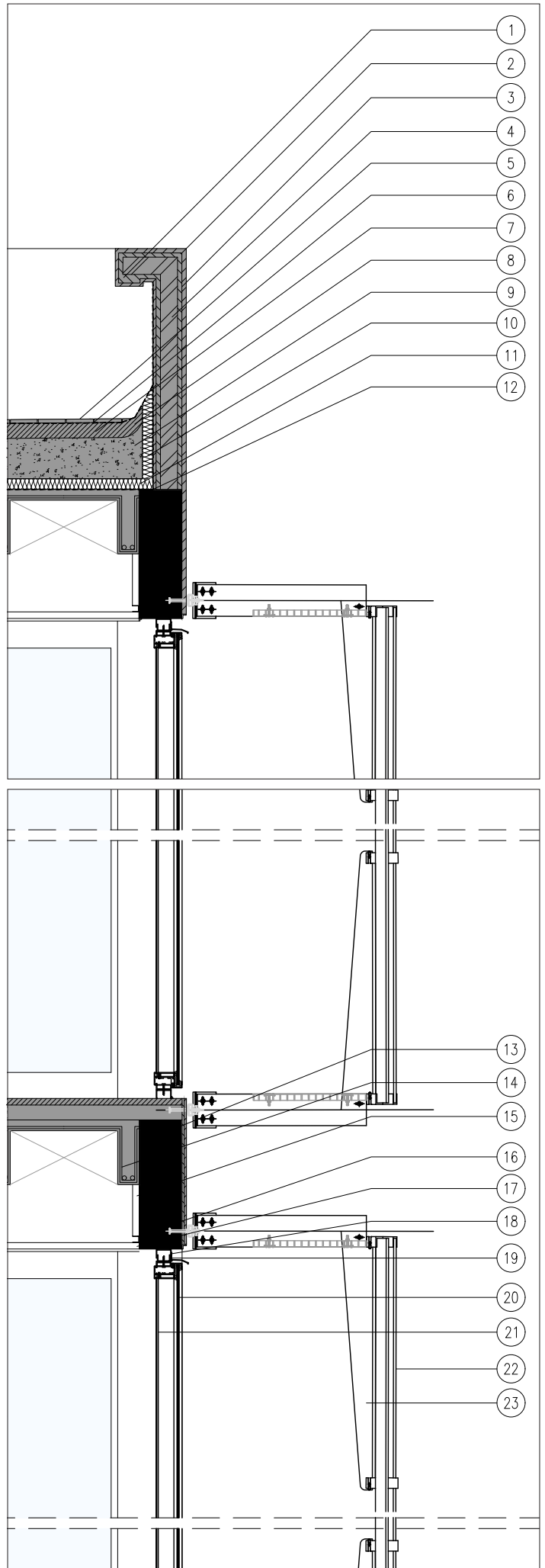
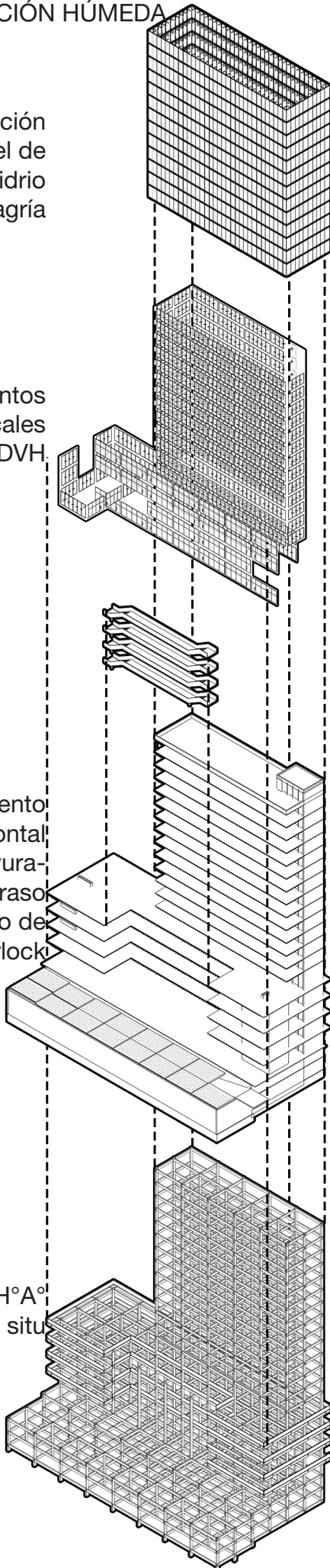
# CONSTRUCCIÓN HÚMEDA

Protección  
Sistema piel de  
vidrio  
con serigrafía

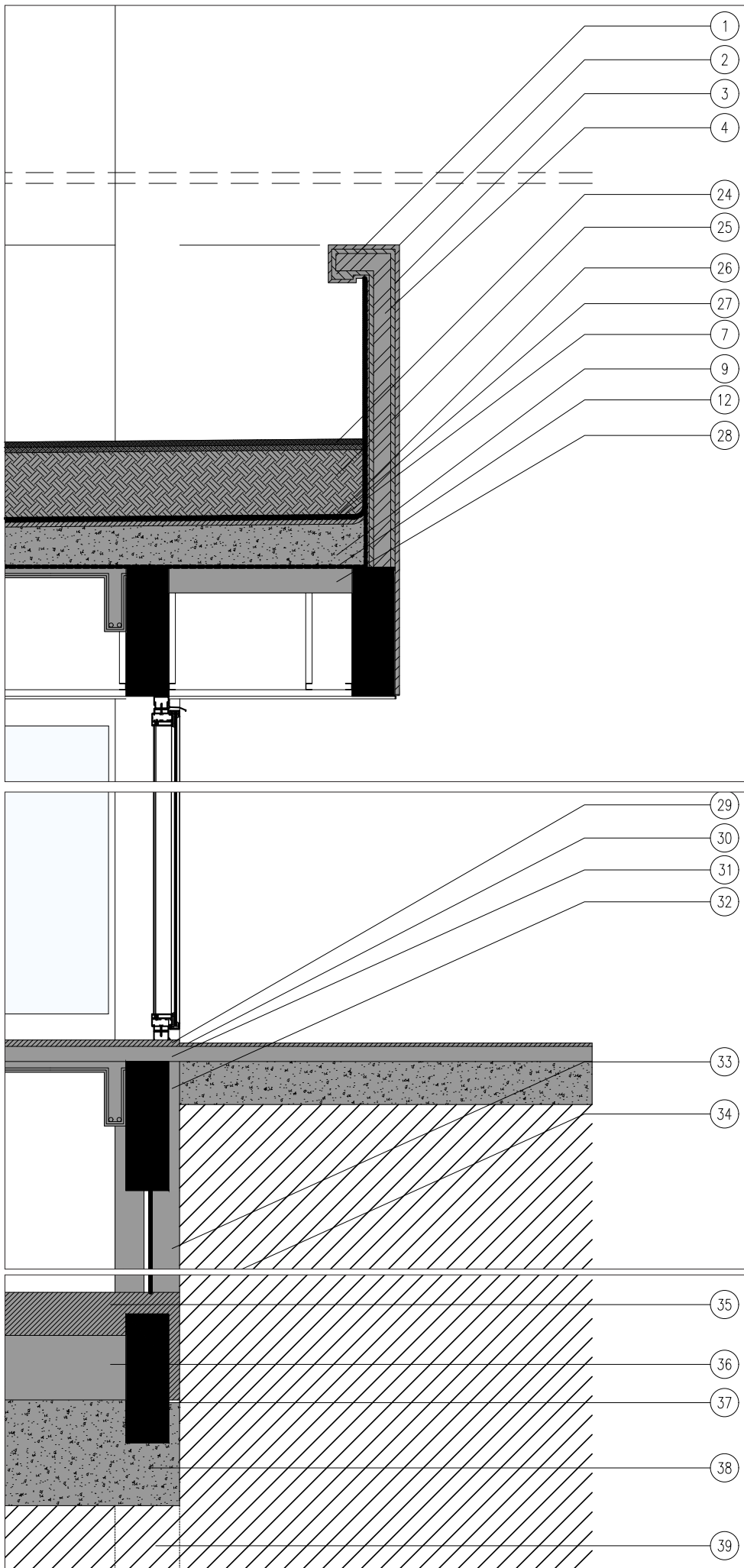
Cerramientos  
verticales  
Vidrio DVH

Cerramiento  
horizontal  
Losa nervura-  
da + cielorraso  
suspendido de  
durlock

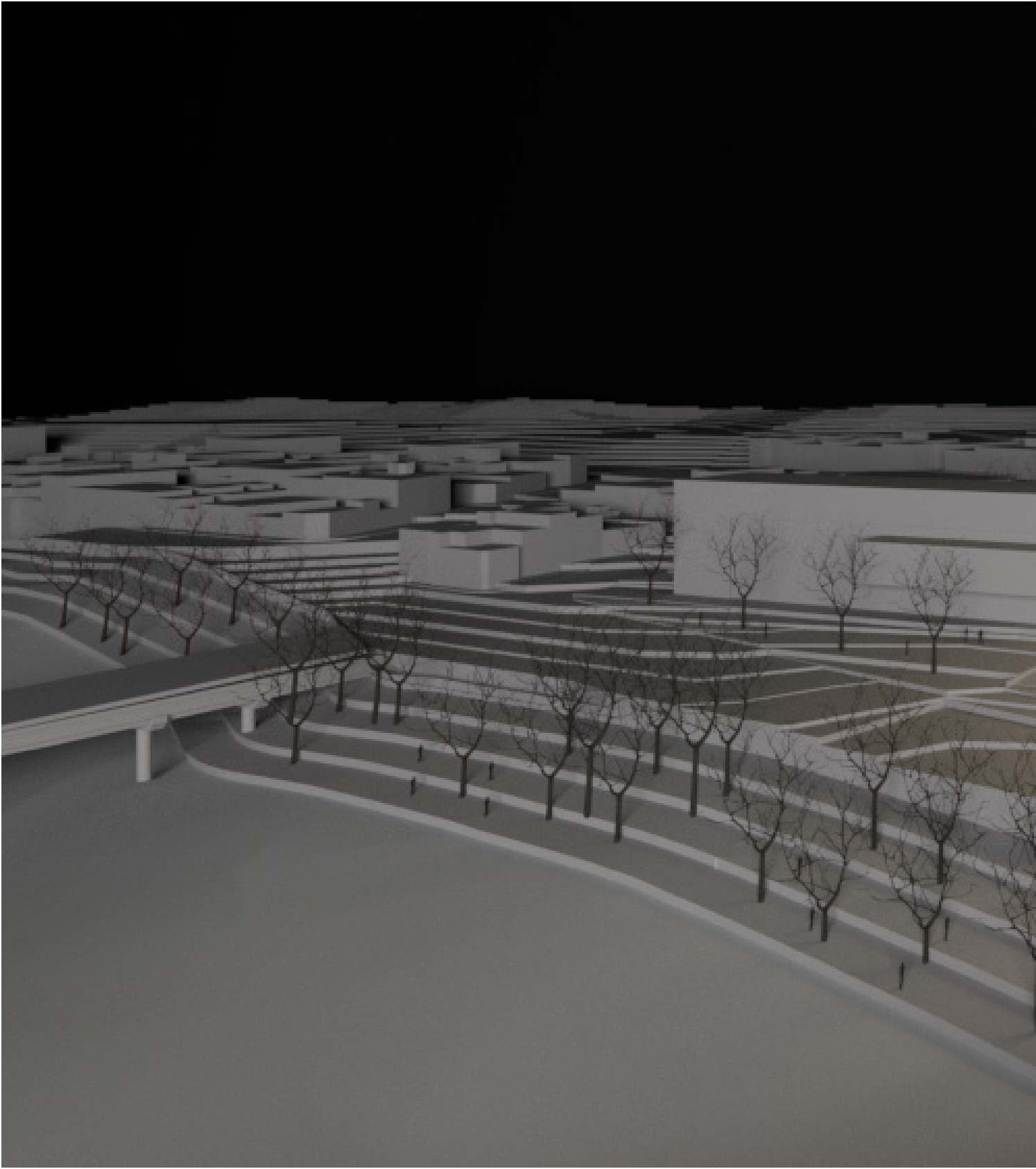
Estructura H°A°  
in situ



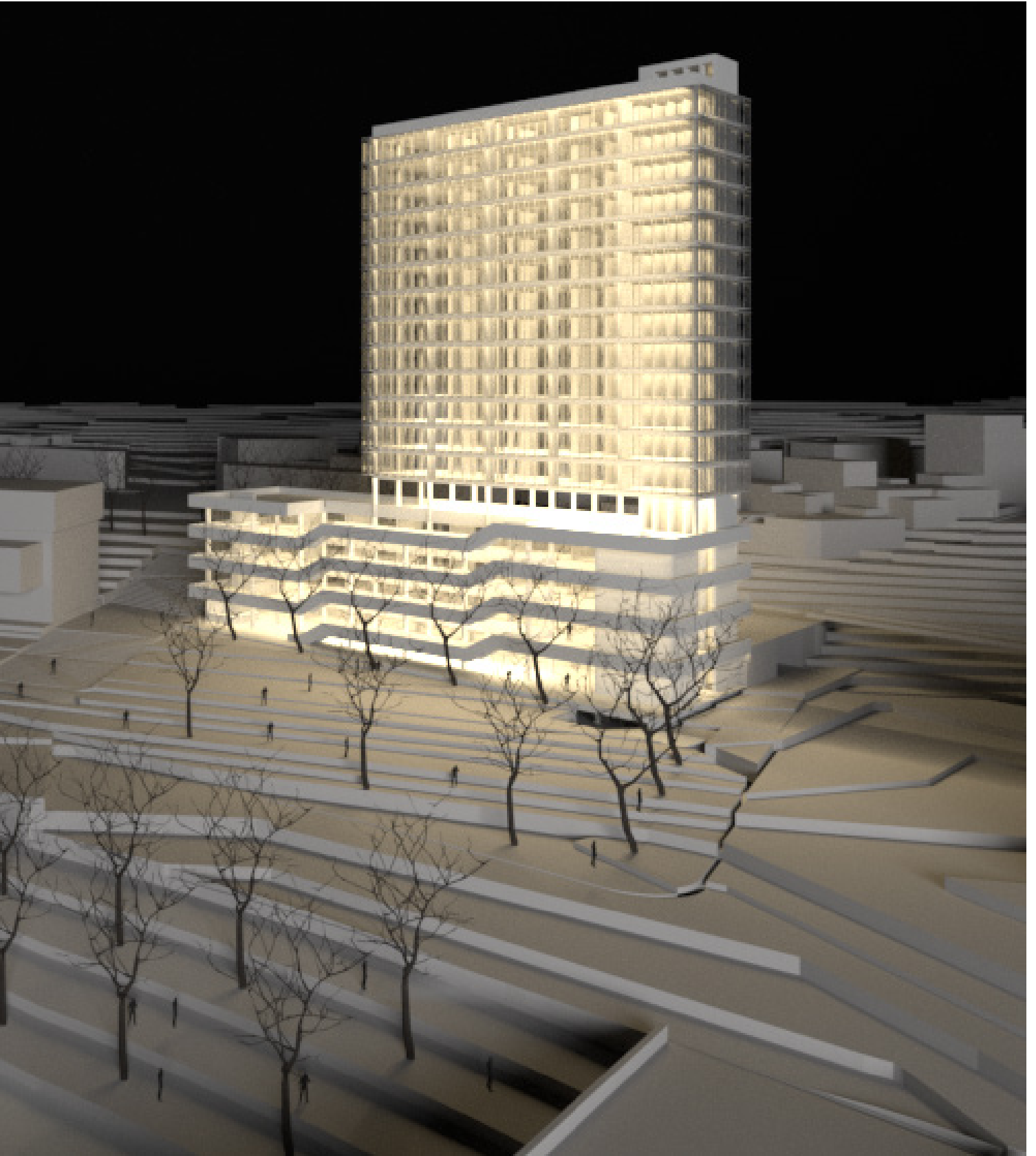


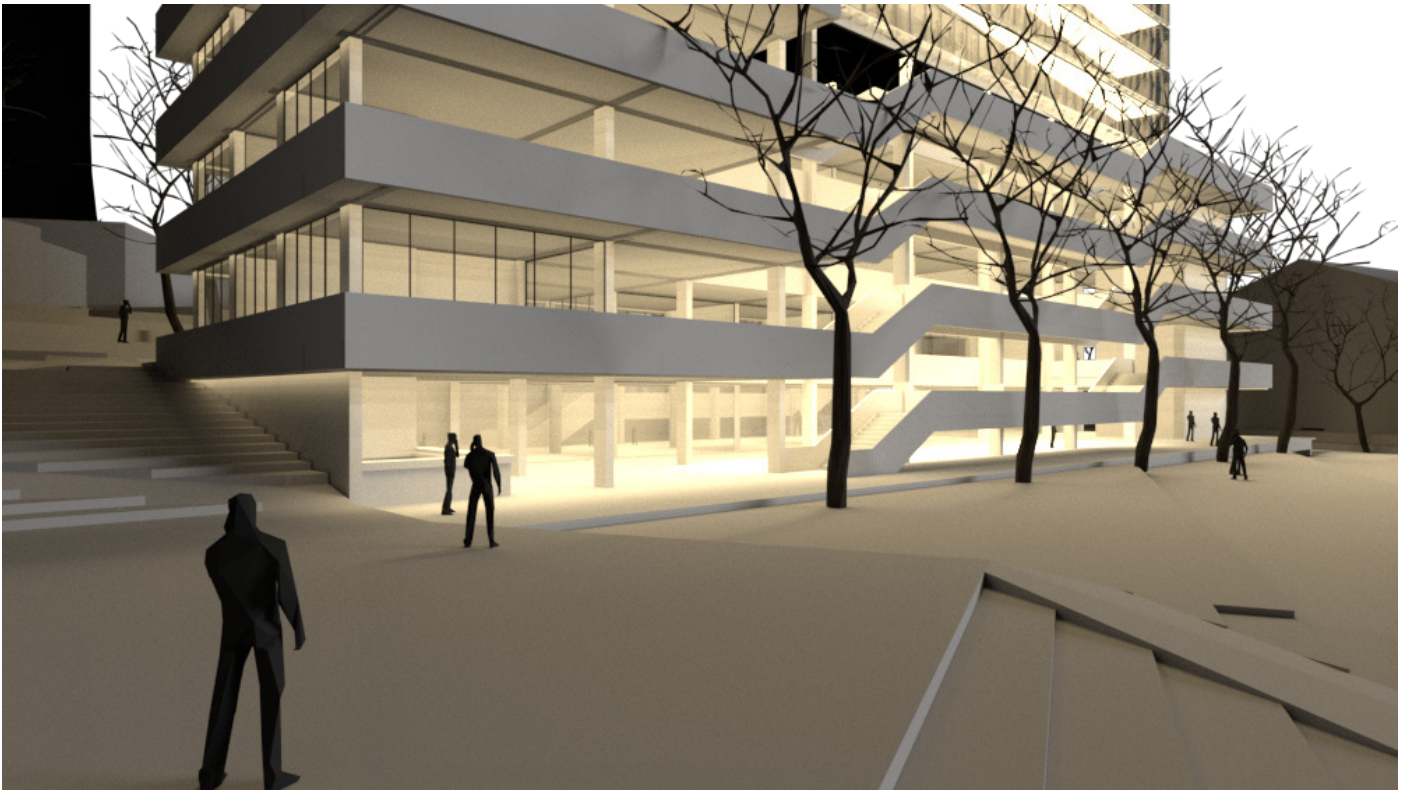


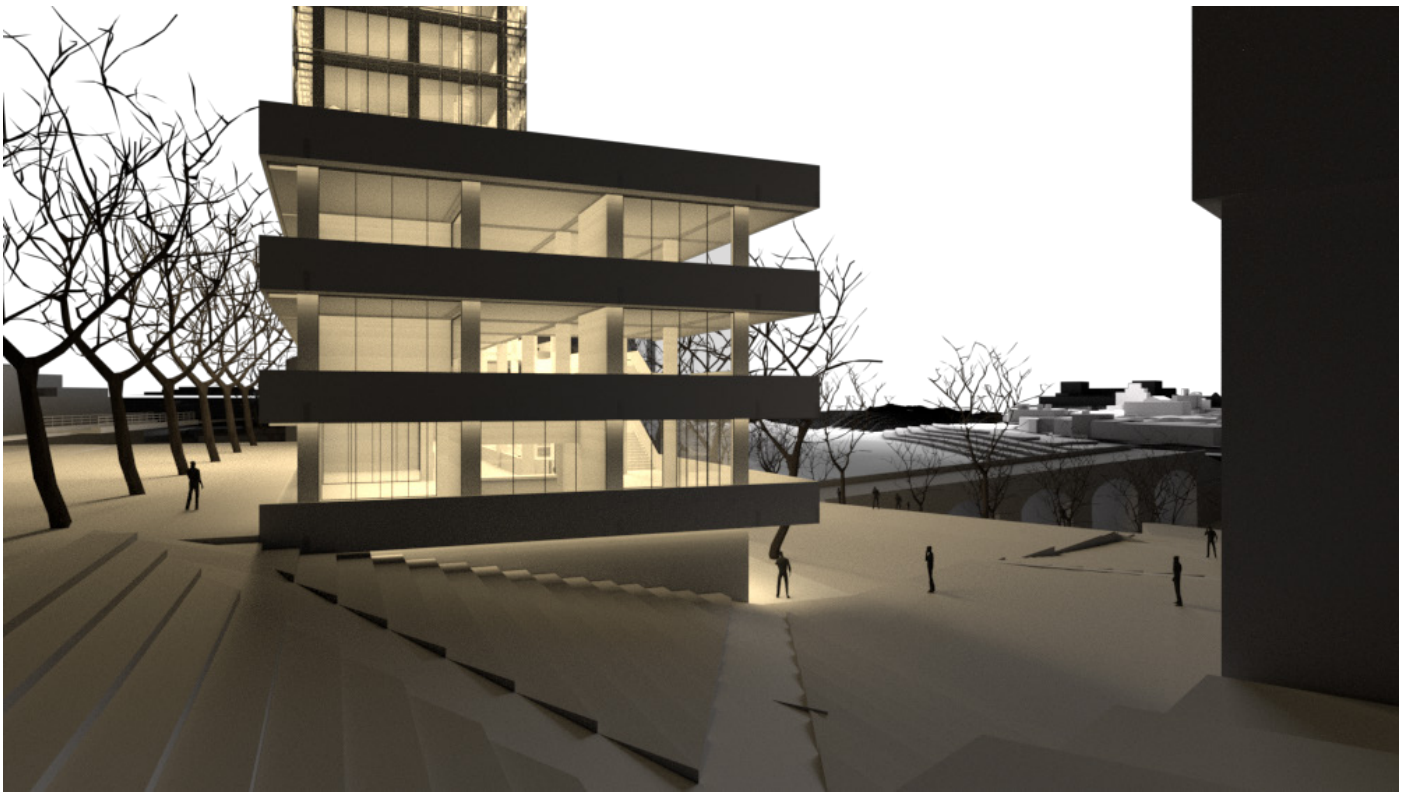
- 1- Goterón
- 2- Revoque fino
- 3- Revoque grueso con aditivo hidrófugo en pasta "Ceresita"
- 4- Ladrillo cerámico hueco 8 cm
- 5- Terminación baldosas 15 x 15 cm
- 6- Membrana asfáltica multicapa
- 7- Carpeta mortero 1-3 e: 5 cm
- 8- Babeta
- 9- Hormigón de pendiente 2% aliviado con vermiculita
- 10- Junta de dilatación: poliestireno expandido e: 5 cm
- 11- Aislación térmica: poliestireno expandido e: 5cm
- 12- Barrera cortavapor: pintura asfáltica 2 manos cruzadas
- 13- Viga H°A° 20 cm x 60 cm
- 14- Losa nervurada en 2 direcciones 25 + 5 cm
- 15- Vela: perfil solera 35 mm para durlock
- 16- Maestra: perfil solera 35 mm para durlock
- 17- Montante: perfil montante 35 mm para durlock
- 18- Perfil goterón
- 19- Carpintería sistema piel de vidrio Aluar
- 20-Vidrio DVH 4 + 4
- 21- Contravidrio
- 22- Vidrio templado 12 mm 50% se-rigrafía
- 23- Pletina ménsula 10 x 150 mm
- 24- Vegetación
- 25- Sustrato
- 26- Membrana drenante MacDrain 2L
- 27- Membrana asfáltica con geotextil expuesto
- 28- Losa maciza H°A° e: 12 cm
- 29- Terminación hormigón alisado con laca e: 3 cm
- 30- Terminación loseta baldosón 60 x 40 cm
- 31- Carpeta de nivelación mortero 1-3
- 32- Contrapiso e: 20 cm
- 33- Muro de contención H°A° e: 30 cm con poliestireno expandido 3 cm
- 34- Imprimación asfáltica
- 35- Pavimento e: 15 cm
- 36- Contrapiso armado e: 25 cm
- 37- Viga de fundación H°A° 20 x 60 cm
- 38- Material de compactación 0.20
- 39- Fundación por pilote

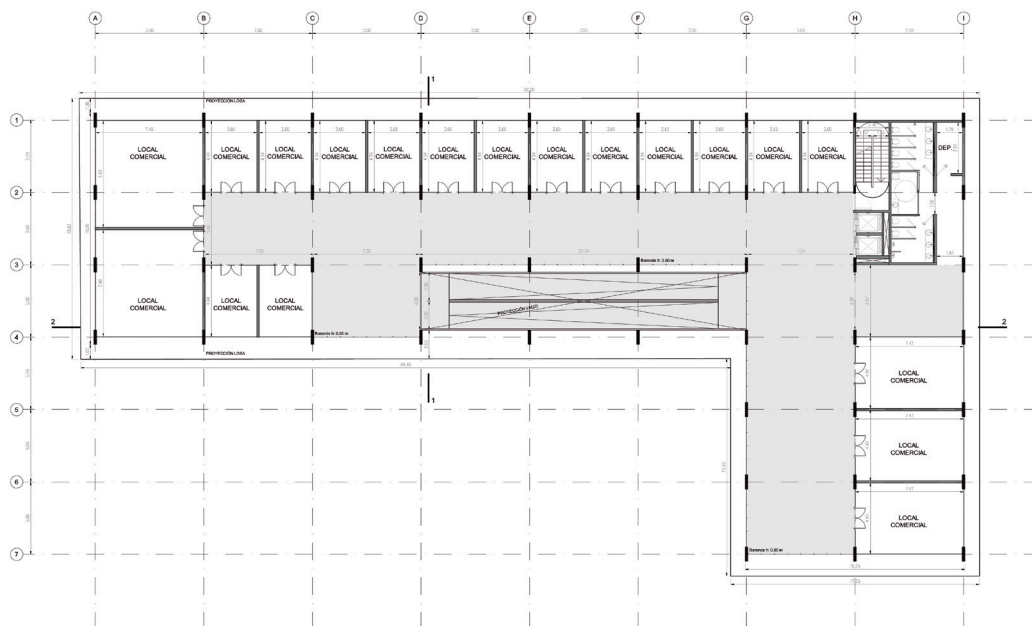
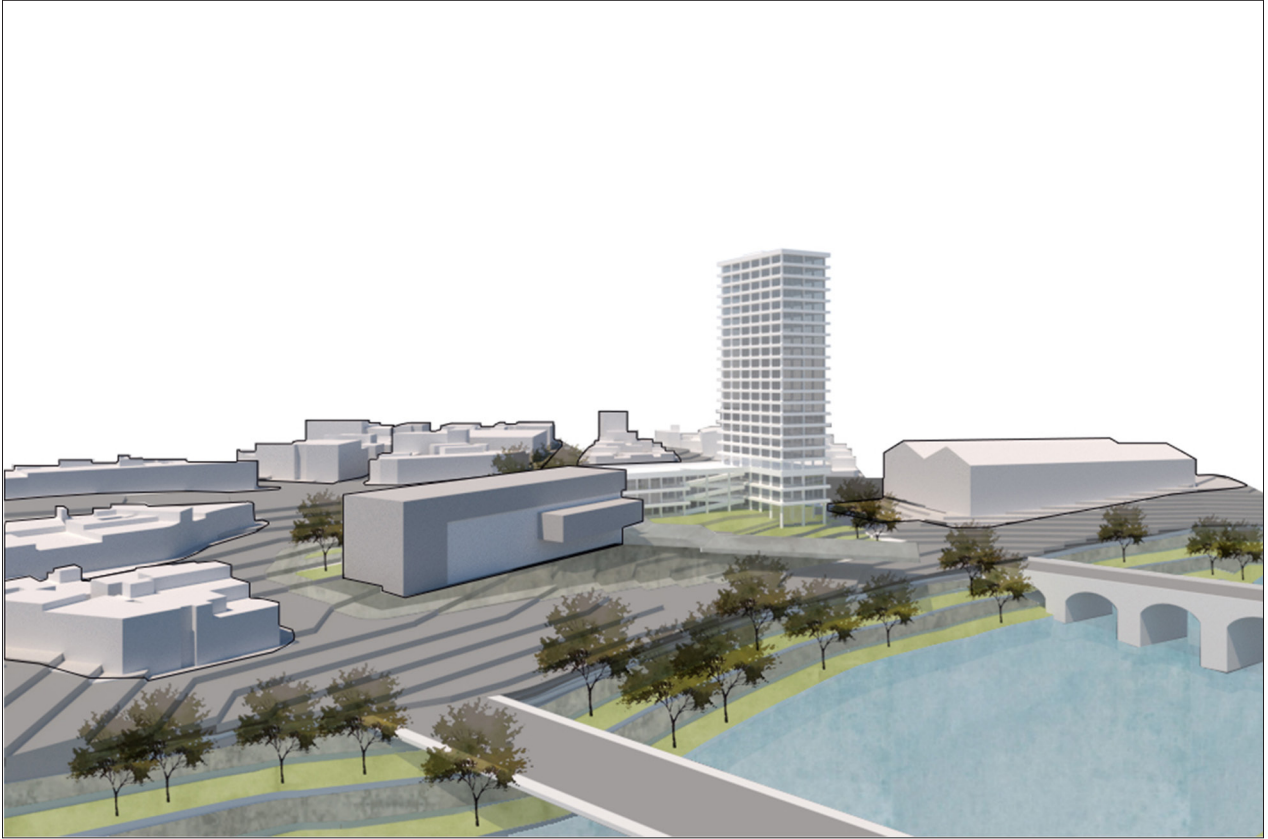


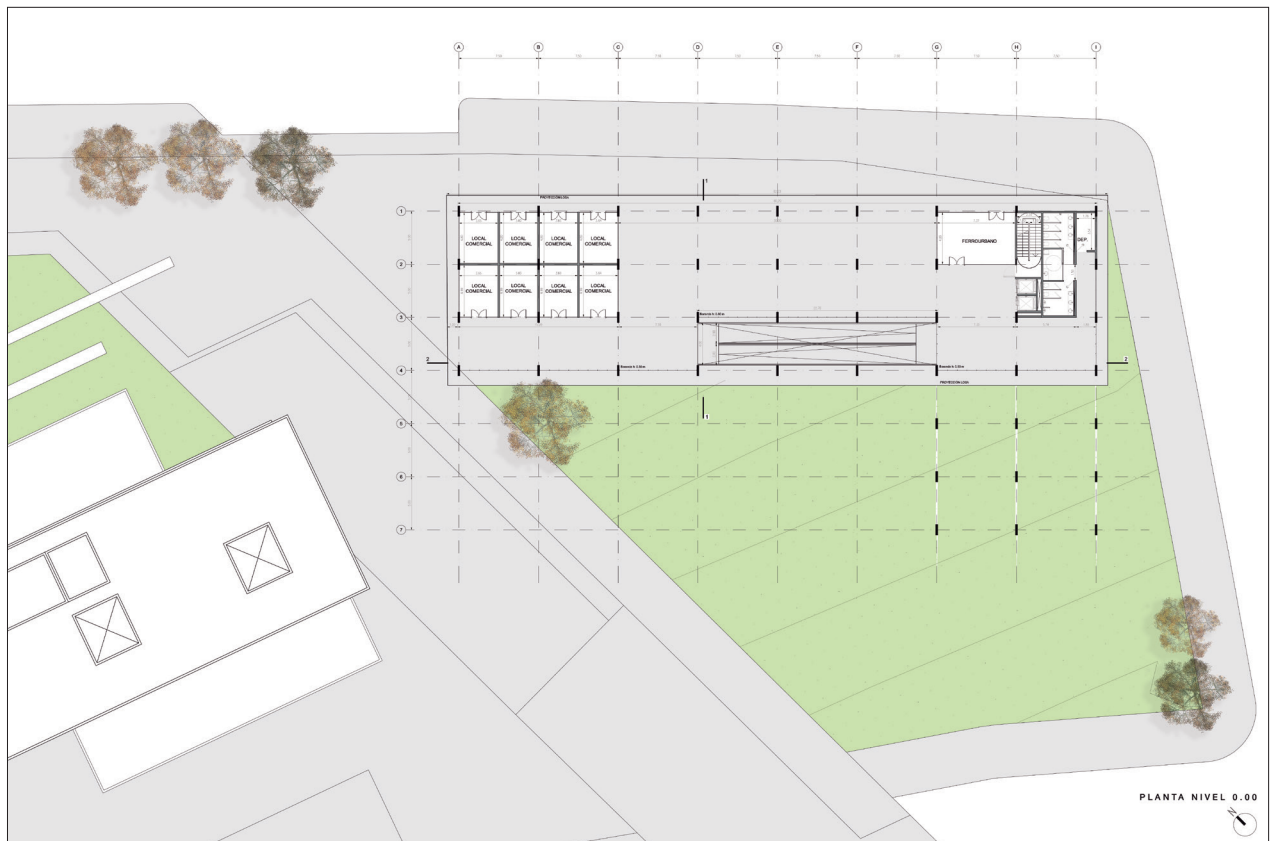




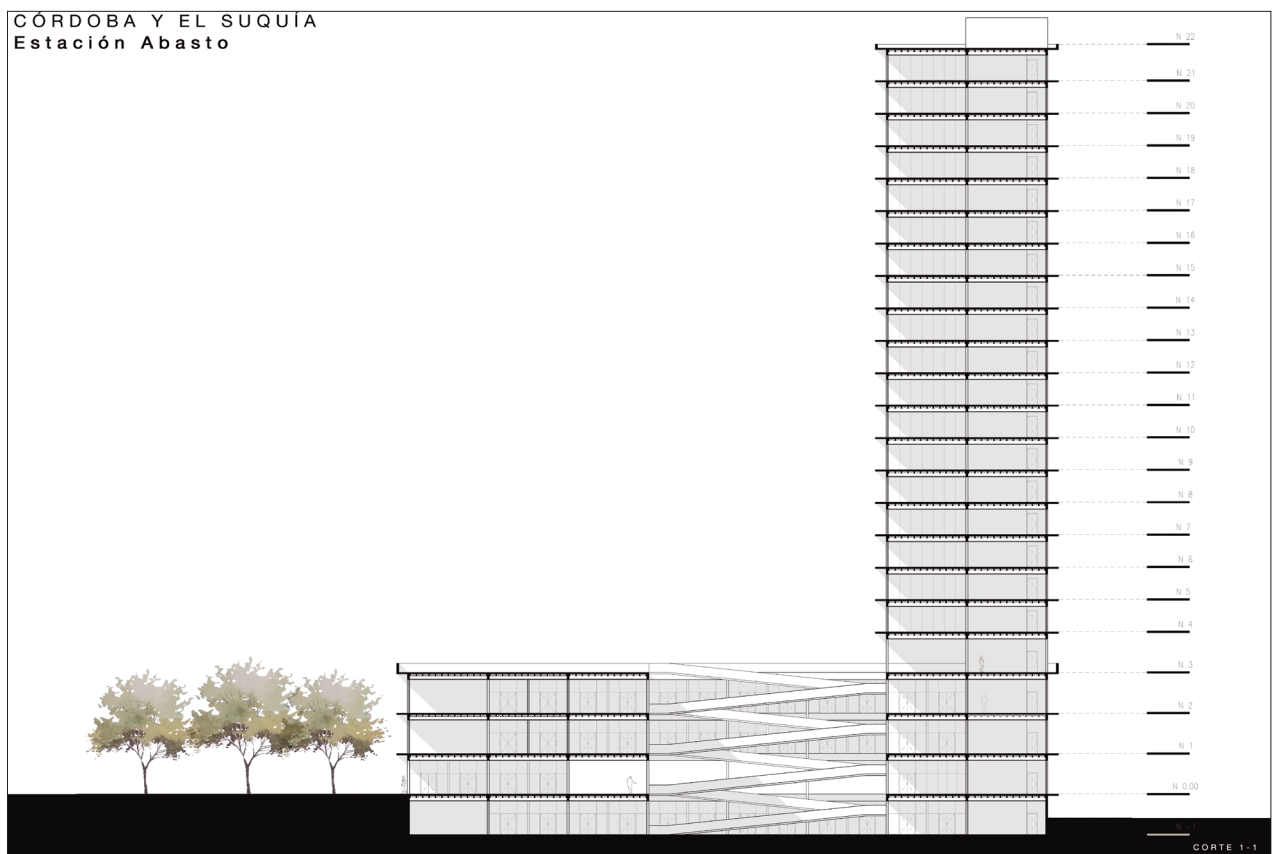








CÓRDOBA Y EL SUQUÍA  
Estación Abasto

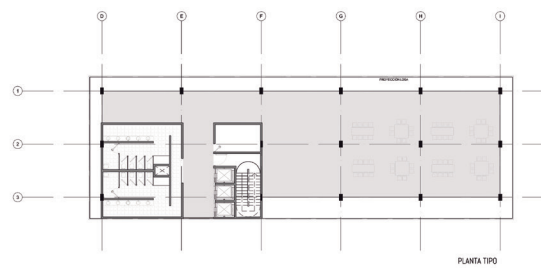
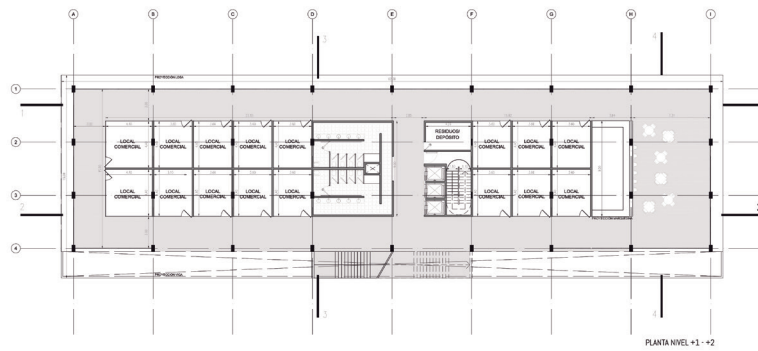




ESTACIÓN ABASTO



ESTACIÓN ABASTO



ESTACIÓN ABASTO

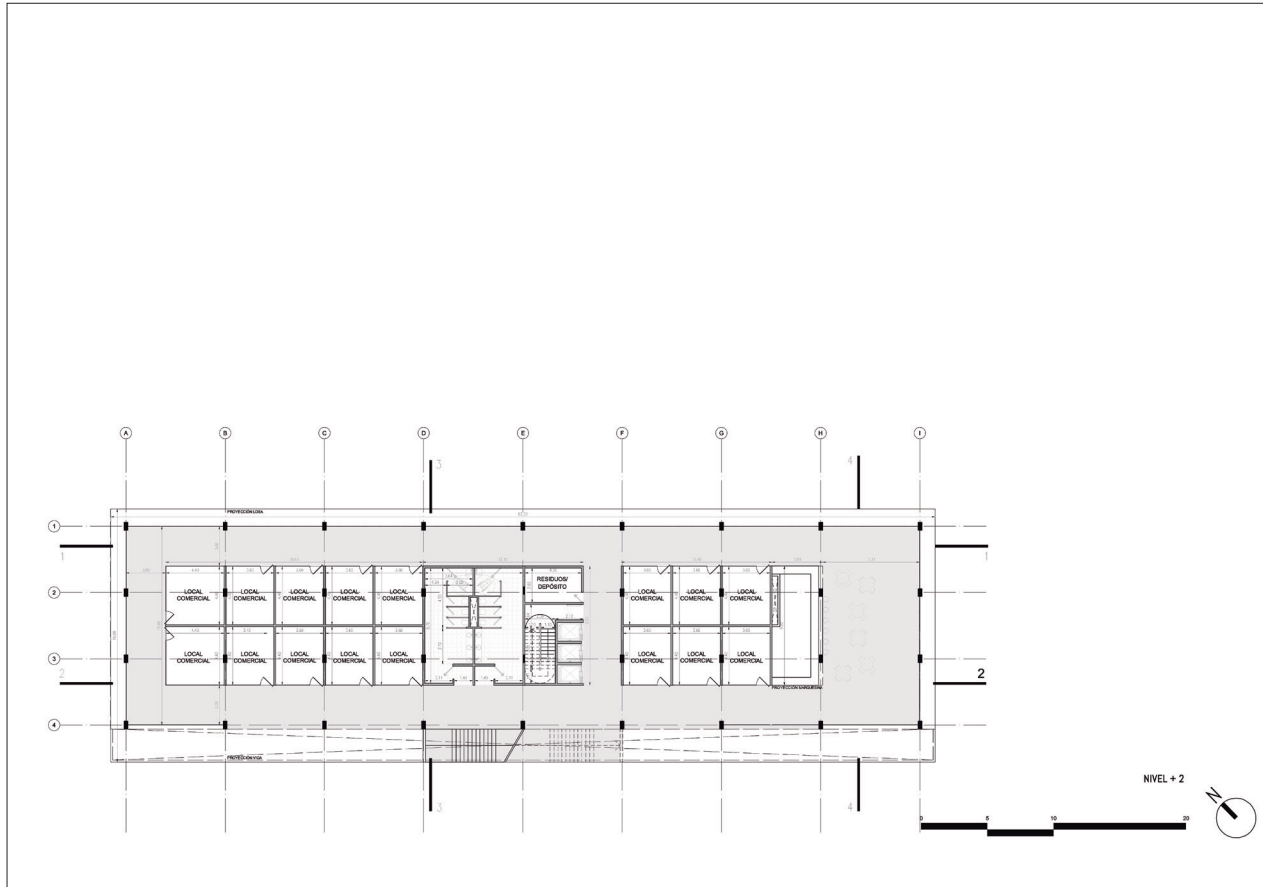


ESTACIÓN ABASTO

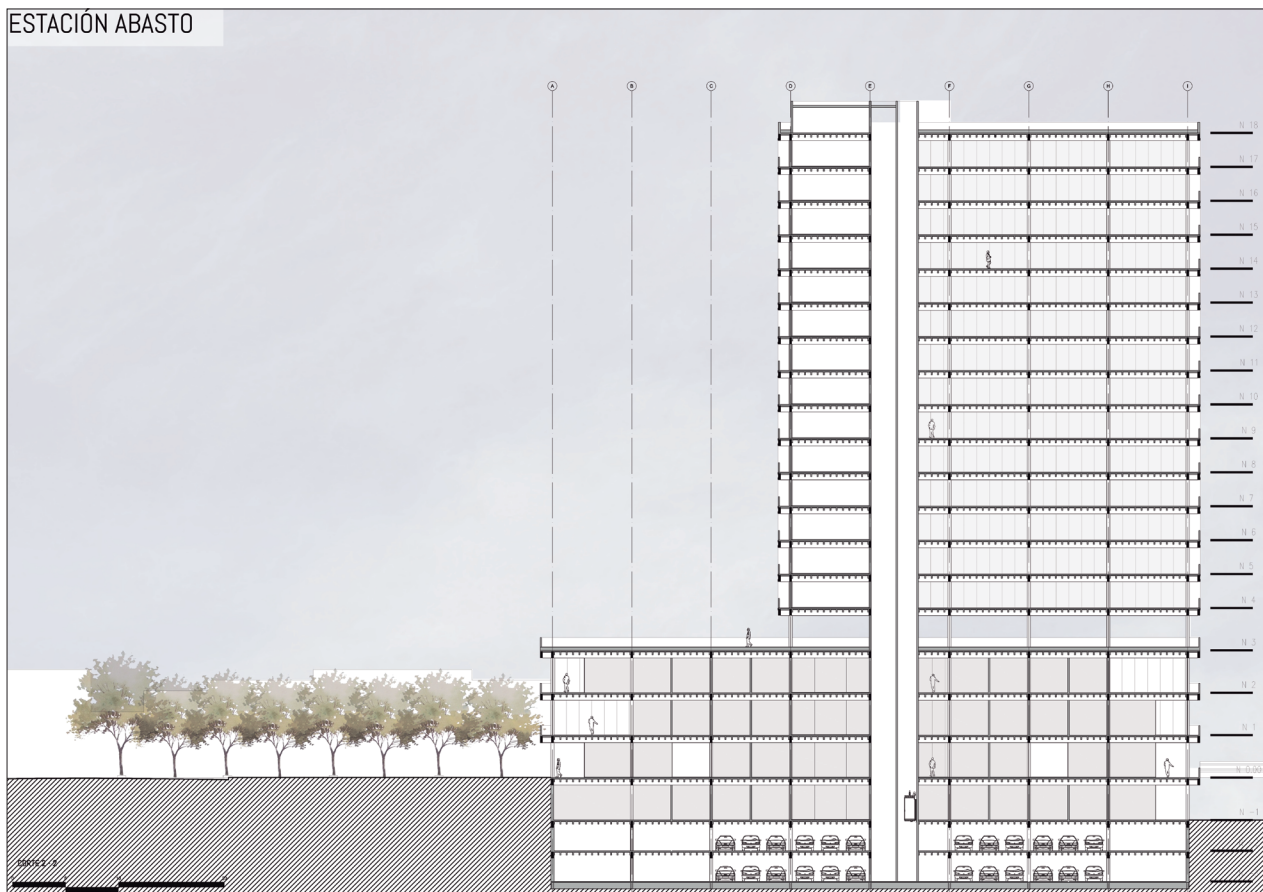








## ESTACIÓN ABASTO





---

---

● Muchas gracias